

Bản án số: 54/2020/DS-PT

Ngày: 22-12-2020

*"V/v kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất"*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hải Bằng.

*Các thẩm phán:* Ông Trần Hữu Hiệu và ông Nguyễn Văn Quyết.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Công –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:***  
Bà Đàm Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 42/2020/TLPT-DS ngày 16/10/2020 về việc “*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 08/9/2020 của TAND thành phố Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2020/QĐXX-PT ngày 24/11/2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 38/2020/QĐ-PT ngày 10/12/2020 giữa:

*- Nguyên đơn:* Ông Vũ Thành L, sinh năm 1947; Có mặt.

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:*

+ Bà Đàm Thị C, sinh năm 1954;

+ Chị Vũ Thị N1, sinh năm 1979;

+ Anh Vũ Đức N2, sinh năm 1975;

*- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:* Anh Vũ Đức N2, sinh năm 1975. Có mặt.

Địa chỉ: Khu dân cư L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

*- Bị đơn:* Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1932;

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía bị đơn:*

+ Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1958;

+ Bà Phạm Thị B, sinh năm 1958;

+ Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1955;

+ Bà Đỗ Thị V1, sinh năm 1961;

- + Bà Đỗ Thị V2, sinh năm 1964;
- + Bà Đỗ Thị V3, sinh năm 1967.
- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía bị đơn:* Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1958; Có mặt.
- Địa chỉ: Khu dân cư L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.
- *Người kháng cáo – nguyên đơn:* Ông Vũ Thành L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 07/9/2020 của TAND thành phố Hải Dương, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

*Theo nguyên đơn trình bày:*

Thửa đất số 134 tờ bản đồ số 8 có diện tích 74m<sup>2</sup> của hộ gia đình ông Vũ Thành L được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 8/12/1992, được Ủy ban nhân dân huyện Tứ Lộc ký hợp pháp ngày 7/9/2001. Có cạnh phía Nam dài 17,8 m giáp đường giao thông xóm, cạnh phải Bắc dài 17,8m giáp nhà ông T. Năm 2019, khi làm thủ tục tặng cho và chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng con gái thì xác định thiếu diện tích, cụ thể là một phần diện tích tại cạnh phía Bắc và cạnh phía Đông bị nhà ông T lấn chiếm, sử dụng. Cụ thể anh Đỗ Văn Đ con ông T đã xây cổng và làm bức tranh phong cảnh. Mặc dù ông đã có ý kiến, nhưng anh Đ là con ông T vẫn cố tình hoàn thiện bức tranh.

Ông L khởi kiện yêu cầu ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông là 18,30m<sup>2</sup> và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm, di chuyển cây cối.

*Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn ông Đỗ Văn T, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Ông có thửa đất số 130, tờ bản đồ số 8 liền kề thửa đất của cụ Đỗ Thị N3 (ông gọi là cô) là mẹ ông L, khoảng năm 1967 - 1968, cụ Nhang gọi và cho ông một luống để trồng rau. Năm 1985 ông đốt gạch, xây tường phần đất cụ cho như hiện trạng năm 2005-2006. Mặc dù ông đã sử dụng nhiều năm nhưng do sơ xuất không làm thủ tục pháp lý đối với phần diện tích đất này. Ông Đỗ Văn T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định diện tích 18,30m<sup>2</sup> mà nguyên đơn kiện thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Tuy nhiên, ông đề nghị phần đất gia đình ông L cho mượn tại phía Đông để làm lối đi của gia đình ông rộng hơn thì đề nghị ông L để lại cho gia đình ông sử dụng vì phần cổng xây dựng kiên cố đi vào nhà thờ họ, hàng năm đến ngày giỗ, tết mọi người về thắp hương có cổng rộng đi lại thuận lợi, ông sẽ thanh toán cho gia đình ông L bằng giá trị tiền theo định giá tài sản. Phần tường do ông L xây tại diện tích đi vào cổng giữ nguyên. Còn các công trình và cây cối phía bắc nhà ông L, gia đình ông xây dựng, trồng

trọt lần sang đất của gia đình ông L theo giấy CNQSD đất năm 1992 thì gia đình ông tự nguyện tháo dỡ toàn bộ các công trình trả lại đất cho gia đình ông L.

- Tại bản án sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 08/9/2020, TAND thành phố Hải Dương đã quyết định: Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thành L.

Xác định diện tích 18,30m<sup>2</sup> đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ ông Vũ Thành L tại thửa đất số 134 tờ bản đồ số 8; địa chỉ: Khu dân cư L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương giáp ranh giữa hộ ông Vũ Thành L và ông Đỗ Văn T.

Chấp nhận sự tự nguyện của hộ gia đình ông Đỗ Văn T, anh Vũ Văn Đ, bà Phạm Thị B tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất gồm tường vẽ tranh phong cảnh và chân tường, một phần bể cạn xây dựng năm 2012; Tường rào, chân gạch, trên rào lan sắt xây dựng 2005 gồm 2 đoạn: 2,5m + 4,89m, phần mái tôn và di chuyển 3 cây cối trả lại đất lần sang cho gia đình ông Vũ Thành L diện tích 14,35m<sup>2</sup>.

Gia đình ông Đỗ Văn T phải trả cho gia đình ông Vũ Thành L trị giá diện tích đất lối đi, xây dựng cổng 3,95m<sup>2</sup> số tiền là 29.625.000đồng.

Gia đình ông Đỗ Văn T được sử dụng diện tích đất lối đi và phần diện tích xây dựng cổng là 3,95m<sup>2</sup>.

Bức tường dài 3,35m do ông Vũ Thành L xây dựng ngăn cách đất giữa 2 bên tại vị trí diện tích đất cổng ở phía Đông, phần cuối đất của ông L vào ngõ cổng nhà ông T nối với trụ cổng của gia đình ông T và các công trình phụ khác xây dựng dưới phần mái cổng nhà ông T, 2 bên giữ nguyên hiện trạng như hiện tại để sử dụng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm trả, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 13/12/2020, ông L kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc gia đình ông T trả lại phần diện tích 3,95m<sup>2</sup> như bản án sơ thẩm đã tuyên và phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất thỏa thuận ông L chuyển nhượng cho ông T diện tích đất 3.9m<sup>2</sup> với giá 15.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>, ông T có trách nhiệm tự tháo dỡ phần mái cổng phía trước và phía giáp tường nhà ông L đúng bằng cạnh trụ cổng để bàn giao lại diện tích đất cho ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử; Do các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về

việc giải quyết vụ án và việc thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn - ông Vũ Thành L có đơn kháng cáo. Ông L là người có quyền kháng cáo, làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, nội dung đơn kháng cáo hợp lệ nên Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xem lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp: Trong vụ án này, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất mà bị đơn lấn chiếm, sử dụng của nguyên đơn, là trường hợp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, hai bên không có tranh chấp về mốc giới như bản án sơ thẩm xác định. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ sửa lại quan hệ pháp luật tranh chấp cho đúng với bản chất của tranh chấp.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm bị kháng cáo như sau:

Ông L chuyển nhượng cho ông T diện tích đất là 3,9m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo). Giá trị chuyển nhượng là: 15.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>.

Ông T có trách nhiệm tự phá dỡ phần mái cổng phía trước và phía giáp tường nhà ông L đúng bằng cạnh trụ cổng để bàn giao lại diện tích đất cho ông L.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

*Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm về việc giải quyết vụ án, sửa một phần bản án sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương.

Áp dụng các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Giao cho hộ gia đình ông Đỗ Văn T sử dụng phần đất diện tích 3.9m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm A1A2A3A6A7A8A1 (như hình vẽ). Ông T có trách nhiệm tự phá dỡ phần mái cổng phía trước bằng cạnh A2A3 và phần mái cổng phía giáp tường nhà ông L bằng cạnh A3A6 để bàn giao lại diện tích đất cho hộ gia đình ông Vũ Thành L.

Các đương sự có nghĩa vụ tôn trọng ranh giới đã được xác định.

Gia đình ông Đỗ Văn T phải trả cho ông Vũ Thành L số tiền: 58.500.000 đồng.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, ông L yêu cầu thi hành khoản tiền trên mà ông T chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí: Ông Vũ Thành L, ông Đỗ Văn T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (22/12/2020).

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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:**

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thành phố Hải Dương;
- VKSND thành phố Hải Dương;
- Chi cục THADS thành phố Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Hải Bằng**