

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Bản án số: 88/2020/DS-PT

Ngày: 30/10/2020

V/v: “Kiện đòi tài sản bị lấn chiếm”.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Dung;

Các Thẩm phán:

Ông Trương Quốc Văn

Bà Lê Thị Hiệu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hương - Thư ký TAND tỉnh Thanh Hoá

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 69/2020/TLPT ngày 07 tháng 9 năm 2020, về việc tranh chấp: “Kiện đòi tài sản bị lấn chiếm”. Do bản án số 41/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoằng Hóa bị kháng cáo, theo Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2020/QĐ-PT ngày 23/10/2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Xuân T – Sinh năm: 1949

Địa chỉ: Thôn 4, xã HT, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Ngô Quang T và Hoàng Ngọc Thanh B – Công ty Luật Davilaw, đoàn luật sư tp Hà Nội (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

*** Bị đơn:** Ông Hoàng Văn A – sinh năm: 1956

Bà Lê Thị B – sinh năm: 1956

Đều có địa chỉ: Thôn 4, xã HT, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- 1, Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1951
- 2, Anh Nguyễn Xuân C, sinh năm 1979
- 3, Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1981
- 4, Anh Nguyễn Quốc H, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã HT, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người làm chứng:

- 1- Ông Hoàng Văn L. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 4, xã HT, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- 2 - Ông Hoàng Văn K, sinh năm. Có mặt.

Đại chỉ: Số nhà 02 ngõ 205 LL, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa

Phiên tòa có mặt nguyên đơn, bị đơn bà Lê Thị B và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Vắng mặt ông Hoàng Văn A (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai và trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Nguyễn Xuân T trình bày:

Tháng 11/2018, gia đình ông Hoàng Văn A có mượn của gia đình ông Nguyễn Xuân T bức tường phía Nam để phá dỡ, mục đích vận chuyển vật liệu làm nhà. Tháng 8/2019, làm xong nhà, ông A trả lại mặt B bức tường thì ông T phát hiện diện tích đất gia đình ông đang sử dụng bị thiếu mất $57,5m^2$, diện tích đất gia đình ông A đang sử dụng lại thừa ra $112,5m^2$. Ông T cho rằng gia đình ông A có lấn chiếm của gia đình ông $32,9m^2$ nên khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông A, bà B phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm, gồm phần phía Nam và phần phía Tây thừa đất cho gia đình ông. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, và qua các lần hòa giải tại Tòa án và tại phiên tòa, ông T đề nghị Tòa án buộc ông A, bà B phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông thuộc phần đất phía Tây có kích thước là $0,9m \times 9,33m = 8,397m^2$. Đối với phần đất phía Nam giáp ngõ đi vào nhà ông A, do kích thước ngõ đi vượt quá không đáng kể nên ông không yêu cầu nữa.

Phần trình bày của ông Hoàng Văn A và bà Lê Thị B: Tháng 10/2018, gia đình ông bà làm nhà nên mượn nhà ông T bức tường giáp ngõ đi để vận chuyển vật liệu. Sau

khi làm xong nhà, gia đình ông bà đã xây trả lại bức tường đúng theo móng tường cũ. Ông T cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm đất của gia đình ông T là không có cơ sở vì thực tế hai bên đã xây dựng tường rào từ lâu, căn cứ theo hàng rào cây duối các cụ làm mốc giới để lại. Từ trước đến giờ sử dụng thế nào thì nay vẫn sử dụng như vậy, mốc giới vẫn ổn định, gia đình ông bà không lấn chiếm đất của gia đình ông T nên không phải trả lại đất cho gia đình ông T. Vì vậy, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Phòng Tài nguyên môi trường huyện Hoằng Hóa cung cấp:

Thửa đất 462, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã HT lập năm 1995 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 124936, ngày 16/8/2006 cho ông Hoàng Văn A và bà Lê Thị B, diện tích 500m²; Tương ứng với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 02, Bản đồ địa chính 299/TTg lập năm 1985, diện tích là 450m², phía đông giáp ngõ đi rộng 3m, phía Bắc giáp thửa 254; Tương ứng bản đồ địa chính năm 1995, thửa 462, tờ bản đồ 04, diện tích là 495m², phía Đông giáp thửa 464 (nhà ông T) và thửa 463, phía Bắc giáp thửa 461 có kích thước 18,4m; Tương ứng bản đồ địa chính năm 2014, thửa đất số 107, bản đồ số 19, diện tích 610,5m², phía Đông giáp thửa 70 và thửa 108, phía Bắc giáp các thửa 70 (nhà ông T) và thửa 68, 69 có kích thước 20,53m (phần giáp thửa 70 có kích thước 0,84m).

Thửa đất số 464, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã HT lập năm 1995, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X917379, ngày 25/12/2003, cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị M, diện tích 768m²; Tương ứng với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 02, Bản đồ địa chính 299/TTg lập năm 1985, diện tích 705m², phía Tây giáp ngõ đi rộng 3m và thửa 254, thể hiện là một đường thẳng; phía Nam giáp ngõ đi; Tương ứng bản đồ địa chính năm 1995, thửa 464, tờ bản đồ 04, diện tích là 768m², phía Tây giáp thửa 461 và thửa 462 (nhà ông A) thể hiện là một đường thẳng, không gấp khúc, phía Nam giáp ngõ đi vào nhà ông A có kích thước 19m; Tương ứng bản đồ địa chính năm 2014, thửa đất số 70, bản đồ số 19, diện tích 719m², phía Tây giáp thửa 69 và 107 (đất nhà ông A) (thể hiện là một đường gấp khúc, phần giáp thửa 107 lùi sâu vào thửa đất số 70 là 0,84m so với đoạn giáp thửa 69, phía Nam giáp ngõ đi vào nhà ông A có kích thước 17,54m).

Theo bản đồ 299/TTg - bản đồ địa chính xã HT, hai thửa đất nhà ông T và thửa đất nhà ông A không giáp nhau, cách nhau B ngõ đi rộng 3m. Cạnh phía Tây thửa đất nhà ông T thể hiện là một đường thẳng kéo dài từ Bắc sang Nam, giáp ranh với đất nhà ông Bàn (nay là nhà anh Duyên) và nhà ông A. Theo bản đồ địa chính xã HT lập năm 1995, không còn ngõ đi 3m, đất nhà ông T và ông A giáp nhau. Cạnh phía Tây thửa đất nhà ông T vẫn thể hiện là một đường thẳng. Đến bản đồ địa chính xã HT lập năm 2014, đất hai nhà vẫn giáp nhau, tuy nhiên cạnh phía Tây thửa đất nhà ông T là một đường gấp khúc, trong đó phần đất giáp nhà ông A lùi vào sâu hơn so với phần giáp đất nhà anh Duyên 0,84m. Theo thực tế đo đạc, thẩm định tại chỗ, đoạn gấp khúc này có kích thước là 0,9m.

Tại bản án số 41/2020/DS-ST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoàng Hóa đã Quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc gia đình ông Hoàng Văn A, bà Lê Thị B phải tháo dỡ công trình đã xây, trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông Nguyễn Xuân T, phần đất lấn chiếm là đoạn giáp ranh cạnh phía Tây thửa đất nhà ông T, có kích thước: Phía Đông giáp đất nhà ông Nguyễn Xuân T = phía Tây = 9,33m; Phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Xuân T = phía Nam = 0,9m; diện tích là: $0,9 \times 9,33 = 8,397\text{m}^2$ (Tám phẩy ba trăm chín bảy mét vuông), (Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/8/2020, bị đơn ông Hoàng Văn A bà Lê Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án với nội dung:

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 41/2020/ DS –ST ngày 30/10/2020 của TAND huyện Hoàng Hóa theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T không rút đơn khởi kiện, bị đơn ông Hoàng Văn A bà Lê Thị B không rút kháng cáo.

Tại phiên tòa các bên đương sự đề nghị Tòa án công nhận thỏa thuận về việc giải quyết vụ án theo biên bản thỏa thuận ngày 23/10/2020.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi nghe lời trình bày, tranh luận của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 10/8/2020, bị đơn ông Hoàng Văn A bà Lê Thị B có bị đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]Về xác định quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T yêu cầu Tòa án: Buộc ông Hoàng Văn A bà Lê Thị B phải trả lại phần đất lấn chiếm cho ông thuộc phần đất phía Tây có chiều rộng là 0,9m, chiều dài 9,33m. Tổng diện tích 8,397m² Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Kiện đòi tài sản bị lấn chiếm” là đúng.

[4] Quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, các bên đã thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án theo biên bản thỏa thuận ngày 23/10/2020 như sau:

Ông Hoàng Văn A bà Lê Thị B giao cho hộ ông Nguyễn Xuân T phần đất ở phía Tây diện tích 6,15m² chiều dài 9,33m, chiều rộng phía Bắc 0,67m (chiều rộng

mép cổng phía Nam 0,65m, chiều rộng mép cổng phía Bắc 0,60m) tính từ tường rào phía hộ nhà ông T.

Về tường bờ rào ngăn cách giữa hai hộ: Hai bên có trách nhiệm xây ranh giới phần đất của mình, nếu bên nào xây tường ranh giới trước thì có trách nhiệm tháo dỡ tường ranh giới cũ, phía bên xây tường ranh giới sau không được khiếu nại.

Các bên thi công công trình mà làm ảnh hưởng đến kiến trúc của nhau thì phải chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ chi phí theo quy định Pháp luật.

(Diện tích hai bên thỏa thuận có sơ đồ kèm theo)

Xét thấy việc thỏa thuận của các bên là tự nguyện, phù hợp pháp luật, không trái với đạo đức xã hội nên thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Thanh Hóa, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận thỏa thuận của các bên đương sự là phù hợp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Các bên đương sự có đơn xin miễn án phí và là người cao tuổi thuộc đối tượng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các nội dung khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 và lệ phí Tòa án.

2. Xử: Công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, sửa bản án số 41/2020/DSST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoằng Hóa như sau:

- Hộ Hoàng Văn A bà Lê Thị B giao cho hộ ông Nguyễn Xuân T phần đất đang tranh chấp giáp ranh ở phía Tây đất nhà ông T tổng diện tích 6,15m² đất có tứ cạnh; Phía Đông + phía Tây giáp đất nhà ông T chiều dài 9,33m, chiều rộng phía Bắc + phía Nam giáp đất nhà ông T 0,67m (chiều rộng mép cổng phía Nam 0,65m, chiều rộng mép cổng phía Bắc 0,60m). Có sơ đồ kèm theo.

- Hộ ông Hoàng Văn A và hộ ông Nguyễn Xuân T có trách nhiệm xây ranh giới phần đất của mình, bên xây tường ranh giới trước thì có quyền tháo dỡ bờ tường ranh giới cũ, bên xây tường ranh giới sau không được khiếu nại.

- Các bên thi công công trình phần đất của mình mà làm ảnh hưởng đến kiến trúc của nhau thì phải chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ chi phí theo quy định Pháp luật.

- Các đương sự có trách nhiệm phối hợp với nhau để hoàn tất thủ tục kê khai đăng ký biến động quyền sử dụng phần đất đã thỏa thuận tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho các bên đương sự.

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 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 Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Các quyết định khác của 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./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội
- VKSND tỉnh Thanh Hoá
- TAND huyện Hoằng Hóa
- Chi cục THA dân sự huyện Hoằng Hóa
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Dung