

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH H BÌNH**

**CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14 /2021/DS-PT

Ngày: 13-5-2021

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH H BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Kim Trường

*Các thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Dụ

Bà Trần Thanh Hải

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Minh Thêu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa:**  
Ông Lê Quý Thanh - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 13 tháng 5 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 03/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất; do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2021/QĐ-PT ngày 28/4/2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

Bà Bùi Thị M, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ B, phường Th, thành phố H, tỉnh Hòa Bình

**2. Bị đơn:** Ông Bùi Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: tổ B, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Anh Bùi Văn T, sinh năm 1998

+ Anh Bùi Trung N, sinh năm 2000

Đều cùng địa chỉ: Tổ B, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

+ Ông Phạm Văn D, sinh năm 1968

+ Anh Phạm Thanh T, sinh năm 1996

+ Anh Phạm Minh Đ, sinh năm 2006

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965

+ Ông Nguyễn Văn Ninh, sinh năm 1963

Đều cùng địa chỉ: địa chỉ: Tổ B, phường T, thành phố H, tỉnh H Bình.

*(Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, Tòa án không triệu tập).*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Bùi Thị M trình bày:** Năm 1995 gia đình bà Nguyễn Thị H, gia đình bà Trần Thị X thuê bà Bùi Thị M san ủi, tạo mặt bằng thửa đất đang tranh chấp hiện nay. Sau khi san ủi, theo thỏa thuận bà M đã được hộ bà H, hộ bà X trả cho một phần đất có chiều rộng (mặt trước giáp đường An Dương Vương, mặt sau giáp đồi) đều là 08m; chiều dài sau khi trừ hành lang an toàn giao thông là 20m. Hai hộ H, X mỗi hộ được chia một phần đất bằng nhau, trong đó chiều ngang mặt giáp đường An Dương Vương là 07m, mặt giáp đồi là 6,4m. Quá trình san ủi, đất đồi phía sau sạt lở, nên hộ bà H, hộ bà X thỏa thuận với bà M để bà M san ủi tạo taluy phía sau. Sau khi tạo taluy xong, gia đình bà X được chia phần taluy tương ứng với 6,4m chiều ngang phía sau thửa đất (dóng thẳng mặt 6,4m chiều ngang phía sau của gia đình bà X kéo dài về phía chân đồi là 05m) phần taluy còn lại là của gia đình bà H. Tuy nhiên bà H bán cho bà M 40 m<sup>2</sup> taluy tương ứng 08m chiều ngang phía sau thửa đất (dóng thẳng mặt 08m chiều ngang phía sau của bà M kéo dài về phía chân taluy là 05m). Bà M đã sử dụng ổn định. Năm 2013 gia đình anh Bùi Văn H (con trai bà X) đã lấn chiếm một phần đất taluy của bà M và cho rằng phần taluy đó là của gia đình bà X đã cho ông H.

Nguyên đơn đã khiếu nại đến UBND phường T nhưng không hòa giải được. Qua kết quả đo đạc của cơ quan có thẩm quyền bà M xác định: diện tích ông H lấn chiếm của gia đình bà là 27,4m<sup>2</sup>. Yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông H phải trả lại 27,4m<sup>2</sup>.

**Bị đơn trình bày:** Tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm ông Bùi Văn H và vợ là Nguyễn Thị L cho rằng phần đất taluy tranh chấp là của gia đình bà X (mẹ đẻ

ông H) đã cho ông đề sử dụng, nên không đồng ý với nội dung khởi kiện của nguyên đơn, gia đình ông không đồng ý trả lại đất taluy.

Các đương sự khác không cung cấp tài liệu chứng cứ và không có ý kiến gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đã quyết định:

Áp dụng Điều 163, 164, 688 Bộ luật dân sự; Điều 1, 3, 13 Pháp lệnh hợp đồng dân sự 1991; Điều 166 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Bùi Thị M, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn N.

2. Buộc gia đình ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trái phép trên 27,4m<sup>2</sup> đất taluy tranh chấp phía sau thửa đất số 37 tờ bản đồ số 05 (nay là tờ bản đồ số 04) tại tổ 03, phường Thái Bình ngày nay cho hộ gia đình bà Bùi Thị M.

3. Buộc hộ gia đình ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L trả lại cho hộ bà Bùi Thị M 27,4m<sup>2</sup> đất taluy đang tranh chấp phía sau thửa đất số 37 tờ bản đồ số 05 (nay là tờ bản đồ số 04) tại tổ 03, phường Thái Bình cho hộ bà Bùi Thị M (có phụ lục kèm theo).

4. Gia đình bà Bùi Thị M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 27,4m<sup>2</sup> đất taluy nêu trên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 23/11/2020 ông Bùi Văn H và vợ là Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Ngày 17/12/2020 ông Bùi Văn H và vợ là Nguyễn Thị L chỉnh sửa lại đơn kháng cáo, không chấp nhận nội dung bản án sơ thẩm tuyên buộc gia đình ông H, bà L phải tháo dỡ tài sản và trả lại diện tích 27,4m<sup>2</sup> đất taluy cho gia đình bà Bùi Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu và nội dung đã trình bày tại giai đoạn sơ thẩm.

Các đương sự không ai cung cấp, đưa thêm tài liệu chứng cứ gì khác ra xem xét tại phiên tòa phúc thẩm.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu về quá trình giải quyết vụ án giai đoạn phúc thẩm:***

- Về việc chấp hành pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm, thẩm phán chủ tọa phiên tòa, thư ký tòa án và các thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người tham gia tố tụng, các đương sự đều đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của các đương sự. Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

Nguyên đơn khởi kiện vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất có địa chỉ tại Tổ B, phường T, thành phố H. Như vậy, Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị L là bị đơn trong vụ án, do đó có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông H, bà L đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo đúng quy định tại các Điều 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

## **[2] Về nội dung kháng cáo:**

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn nhận thấy: Ông Bùi Văn H khẳng định phần taluy tranh chấp là đất của bà X là mẹ đẻ của ông H cho gia đình ông. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm ông H, bà L không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Mặt khác, theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H cho thấy thửa đất số 36 của gia đình ông Bùi Văn H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó chiều ngang phía trước là 3,5m; chiều ngang phía sau là 3,22m; chiều dài thửa đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hơn 20m; phần taluy phía sau là 5,08m. Kết quả đo đạc diện tích sử dụng của hộ ông H phù hợp với lời khai của nguyên đơn, của bà H, của chính ông H, của những người làm chứng và các tài liệu chứng cứ khác đã thu thập được, nên có căn cứ khẳng định phần đất taluy đang tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H. Cũng theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H thì phần taluy gia đình ông Bùi Văn H đang bao chiếm 27,4m<sup>2</sup> nằm hoàn toàn bên phía thửa đất số 37 của bà M.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Bùi Thị M trình bày: Năm 1995 gia đình bà Nguyễn Thị H, gia đình bà Trần Thị X sử dụng quả đồi cao hơn so với mặt đường khoảng 20m. nên đã thuê bà Bùi Thị M san ủi, tạo mặt bằng cho tiện sử dụng. Theo thỏa thuận bà M phải tạo ra một khu đất phẳng, có mặt cốt cao hơn đường An Dương Vương 0,5m, chiều dài kéo từ mặt đường vào phía chân đồi là 25m (trong đó hành lang đường là 05m); Sau khi san ủi được chia như sau:

- Hai hộ H, X mỗi hộ được chia một phần đất bằng nhau, trong đó chiều rộng mặt giáp đường An Dương Vương là 07m, mặt giáp đồi 6,4m.

- Bà M được chia một phần, trong đó chiều rộng 08m (mặt trước giáp đường An Dương vương và mặt sau giáp đồi đều là 08m).

- Về chiều dài cả ba hộ đều được chia bằng nhau, trong đó chiều dài là 25m, bao gồm cả 05m hành Lg giao thông (sau khi trừ hành Lg giao thông mỗi hộ còn 20m).

- Về vị trí chia: hộ bà M ở giữa (thửa 37), hộ bà H (thửa 38), hộ bà X (thửa 36).

Quá trình san ủi đất đồi phía sau sạt lở nên hộ bà H, hộ bà X thỏa thuận với bà M để bà M san ủi tạo taluy phía sau các thửa đất 36, 37, 38. Bà M thực hiện đúng thỏa thuận. Sau khi tạo taluy xong, gia đình bà X được chia phần

taluy tương ứng 6,4m chiều ngang phía sau thửa đất kéo dài đến chân taluy là 05m, phần taluy còn lại là của gia đình bà H. Tuy nhiên gia đình bà H đã chuyển nhượng cho bà M 40m<sup>2</sup> đất taluy tương ứng 08m chiều ngang phía sau thửa số 37, dóng thẳng đến chân taluy 05m. Gia đình bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 37. Quá trình sử dụng bà M chia dọc mảnh đất thành hai phần, mỗi phần 04m (bao gồm cả đất ở và đất taluy). Phần giáp nhà ông H bà xây nhà ở tạm, phần còn lại trồng cây. Đến năm 2013 gia đình ông Bùi Văn H lấn chiếm 27,4m<sup>2</sup> đất tuy của bà M và cho rằng phần taluy đó là của gia đình bà X đã cho ông H.

[2.3] Xét lời khai của bà M phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Ninh và những người làm chứng, phù hợp với nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bà H, bà X. Như vậy, căn cứ vào kết quả đo đạc, tài liệu chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai của các đương sự, có đủ cơ sở khẳng định 27,4m<sup>2</sup> đất taluy đang tranh chấp là của gia đình bà Bùi Thị M.

[2.4] Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn đối với bản án số 30/2020/DS-ST ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H Bình, tỉnh H Bình, cần giữ nguyên án sơ thẩm.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm:

Trong vụ án này mặc dù bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Ninh là người đứng đơn khởi kiện nhưng bà H, ông Ninh yêu cầu gia đình nhà ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L trả lại phần đất tranh chấp cho bà Bùi Thị M. Như vậy, tư cách tham gia tố tụng của của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Ninh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tố tụng đối với bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Ninh là đồng nguyên đơn trong vụ án này là không đúng, tuy nhiên không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự, nên Tòa án sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án theo quy định tại Điều 26 Luật Thi hành án dân sự là thiếu sót cần rút kinh nghiệm. Bản án phúc thẩm cần bổ sung nội dung này theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Bùi Văn H và Nguyễn Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Cụ thể:

Áp dụng Điều 163, 164, 688 Bộ luật Dân sự; Điều 1, 3, 13 Pháp lệnh Hợp đồng dân sự 1991; Điều 166 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 29, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bùi Thị M.
2. Buộc gia đình ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trái phép trên 27,4m<sup>2</sup> đất taluy tranh chấp phía sau thửa đất số 37 tờ bản đồ số 05 (nay là tờ bản đồ số 04) tại tổ B, phường T cho hộ gia đình bà Bùi Thị M.
3. Buộc hộ gia đình ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L trả lại cho hộ bà Bùi Thị M 27,4m<sup>2</sup> đất taluy đang tranh chấp phía sau thửa đất số 37 tờ bản đồ số 05 (nay là tờ bản đồ số 04) tại tổ B, phường T cho hộ bà Bùi Thị M (có phụ lục sơ đồ kèm theo).
4. Gia đình bà Bùi Thị M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 27,4m<sup>2</sup> đất taluy nêu trên.
5. Về án phí: ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004148 ngày 18/12/2020, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Ông H và bà M còn phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
6. 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 các điều 6, 7, 7a 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.

7. 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 13/5/2021.

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- Cục THADS tỉnh Hòa Bình;
- TAND TPHB;
- Chi cục THADS TPHB;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

**Nguyễn Kim Trường**