TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2018/DS-PT
Ngày 06-4-2018
V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Tuấn

Ông Lê Ngọc Phương

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Vân Anh-Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình-Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 305/2018/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 603/2018/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Phạm Văn D; nơi cư trú: Thôn LĐ 3, xã TP, huyện VB, thành phố Hải Phòng, có mặt.

2. Bà Vũ Thị T; nơi cư trú: Thôn LĐ 3, xã TP, huyện VB, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Vũ Thị M; nơi cư trú: Thôn LĐ 3, xã TP, huyện VB, thành phố Hải Phòng; có mặt.

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

1. Anh Phạm Văn L; nơi cư trú: X56- Cục Kỹ thuật- Hải Quân; có mặt.

2. Anh Phạm Văn P; nơi cư trú: ĐKHKTT Thôn LĐ 3, xã TP, huyện VB, thành phố Hải Phòng; tạm trú: Số 143, đường TĐT, phường TNH, quận LC, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. Anh Phạm Văn K; nơi cư trú: ĐKHKTT Thôn LĐ 3, xã TP, huyện VB, thành phố Hải Phòng; tạm trú: Số 90/162, đường L, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Anh Phạm Văn D, chị Vũ Thị T là nguyên đơn và Bà Vũ Thị M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo tài liệu có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Năm 1982 gia đình Bà Vũ Thị M, ông Phạm Văn M1 được cấp 02 thửa đất số 41 và 42 tờ bản đồ số 13, Thôn LĐ 3, xã TP, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Năm 1997 vợ chồng ông Phạm Văn M1 Bà Vũ Thị M đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Phạm Văn D chị Vũ Thị T một phần diện tích đất. Trên diện tích đất này vợ chồng ông M1 bà M đã xây 01 móng nhà. Tháng 01 năm 1998 cả hai gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ). Diện tích đất gia đình anh D được cấp thửa 41a đất ở là 126m^2, thửa 42a đất ao là 162 m^2. Diện tích đất gia đình bà M được cấp thửa 41 đất ở là 200m^2 và 52m^2 đất vườn, thửa 42 đất ao là 332m^2. Kể từ khi nhận GCNQSDĐ cả hai gia đình không có ý kiến gì về diện tích đất đã được cấp theo GCNQSDĐ.

* Nguyên đơn vợ chồng anh Phạm Văn D, chị Vũ Thị T trình bày:

Diện tích 288m^2 đất mua của ông M1 bà M có vị trí kích thước như sau: Thửa 41a: Chiều Bắc giáp đường nhựa và Nam giáp thửa 42a đều dài 6m; Chiều Đông giáp đất ông Phạm Văn M1 và Tây giáp đất ông Sánh đều dài 21m. Thửa 42a: Chiều Bắc dài 6,3m; chiều Nam giáp ruộng cấy dài 8m; chiều Đông giáp đất ông Phạm Văn M1 dài 23m; chiều Tây giáp đất ông Sánh dài 23,7m.

Năm 1999 gia đình ông M1, bà M xây nhà phần mái bê tông đã đua sang khoảng không thửa 41a của gia đình anh chị là 0,4m với chiều dài là 9m, diện tích là 3,6m^2. Năm 2008 gia đình ông M1, bà M lại xây phần nhà nối phía sau phần mái bê tông chiếm khoảng không thửa 41a của vợ chồng anh chị kích thước 7m x (0,2m + 0,35m):2 là 1,925m^2. Năm 2015 vợ chồng anh xây phần công trình phụ hết tầng một đổ cột xây tầng 2 thì bị vướng vào mái bê tông của nhà bà M. Vợ chồng anh chị đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tiền Phong hòa giải nhưng không có kết quả. Nay vợ chồng anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình Bà Vũ Thị M phải cắt phần mái bê tông trả lại khoảng không đã lấn chiếm để gia đình anh tiếp tục thi công công trình. Phần đất phía sau gia đình bà M xây lấn sang 15cm, phần này vợ chồng anh chị sẽ cho mượn nay không yêu cầu giải quyết.

* Bị đơn Bà Vũ Thị M và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Chồng bà là ông Phạm Văn M1 (đã chết), ông bà có ba người con là Phạm Văn L, Phạm Văn P, Phạm Văn K. Khi bán đất cho anh D chị Tuyết thì ông M1 là người giao dịch nên bà không nhớ chính xác diện tích đất bán là bao nhiêu. Năm 1999 gia đình bà xây nhà cạnh lô móng nhà đã bán cho anh D chị Tuyết, hai gia đình sống vui vẻ không có tranh chấp gì. Đến năm 2008 gia đình bà xây tiếp phần

nhà phía sau thẳng phần đất của mình. Năm 2015 gia đình anh D chị Tuyết xây phần công trình phụ phía sau, cho rằng phần mái bê tông gia đình bà lấn chiếm phần khoảng không của gia đình anh D là không có căn cứ. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

* Với nội dung nêu trên tại bản án sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ các điều 164, 174, 175, 615, 651 của Bộ luật Dân sự 2015 (256, 265, 267, 637, 676 của Bộ luật Dân sự 2005);

Căn cứ các điều 147, 244, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 5, 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12.

Xử:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Phạm Văn D và chị Vũ Thị T đòi lại phần đất phía sau bị lấn kích thước 0,15m x 8m.

- Buộc Bà Vũ Thị M, anh Phạm Văn L, anh Phạm Văn P, anh Phạm Văn K phải tháo rỡ phần mái bê tông phần nhà phía sau lấn sang khoảng không của gia đình anh Phạm Văn D, chị Vũ Thị T diện tích là 2,125m^2, tháo rỡ phần mái bê tông nhà chính lấn sang khoảng không của gia đình anh Phạm Văn D, chị Vũ Thị T diện tích 0,3m x 0,3m= 0,09m^2 (có sơ đồ kèm theo).

- Buộc Bà Vũ Thị M, anh Phạm Văn L, anh Phạm Văn P, anh Phạm Văn K phải thanh toán trả gia đình anh Phạm Văn D, chị Vũ Thị T số tiền 2,84m^2 x 2.250.000đồng = 6.390.000đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Anh Phạm Văn D, chị Vũ Thị T kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về phần Bà Vũ Thị M và các con thanh toán bằng tiền mà yêu cầu Bà Vũ Thị M và các con phải cắt cả phần mái bê tông của nhà chính đã đua sang khoảng không nhà ông bà là 2,93m^2 (0,3m x 9,77m).

- Bà Vũ Thị M kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, điều tra xác minh toàn bộ khu đất, đo đạc cụ thể từng lô đất để kết luận chính xác.

* Tại phiên toà phúc thẩm: Anh Phạm Văn D, chị Vũ Thị T, Bà Vũ Thị M, anh Phạm Văn L, anh Phạm Văn P, anh Phạm Văn K thống nhất thỏa thuận:

1. Về phần mi đằng sau: Nhà bà M, anh Long, anh P, anh K tháo dỡ phần mi phía nhà sau 2,125m^2 (7,59m x 0,28m) và một phần mi nhà trên giáp với phần nhà dưới là 0,09m^2 (0,3m x 0,3m).

2. Về phần mi nhà trên (9,47m x 0,3m) trước mắt nhà bà M không phải tháo dỡ và cũng không phải thanh toán tiền đất cho nhà anh D, chị Tuyết.

3. Về phần đất ở phía dưới mi nhà trên (9,47m x 0,3m), khi nào nhà bà M chuyển nhượng nhà đất cho người khác hoặc xây lại nhà thì nhà bà M sẽ tự tháo dỡ

phần mi này và giao phần diện tích đất này cho nhà anh D, chị Tuyết hoặc khi nào nhà anh D, chị Tuyết xây lại nhà trên thì nhà bà M sẽ tự tháo dỡ phần mi này và giao phần diện tích đất này cho nhà anh D, chị Tuyết.

4. Về án phí các bên sẽ phải tự chịu theo quy định của pháp luật.

* Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa có quan điểm:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất thỏa thuận được với nhau toàn bộ vụ án, xét thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Vì vậy căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Sau khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ, cũng như lời trình bày của các đương sự, quan điểm của Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án "Tranh chấp đất đai", theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét thấy: Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, nội dung thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo theo hướng công nhận thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí: Theo khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì các đương sự kháng cáo phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm, án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại theo nội dung thỏa thuận của các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 244, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 174, Điều 175 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ các khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

1. Công nhận thỏa thuận của các đương sự:

- Về phần mi đằng sau: Bà Vũ Thị M, anh Phạm Văn L, anh Phạm Văn P, anh Phạm Văn K tháo dỡ phần mi phía nhà sau có diện tích 2,125m^2 (7,59m x 0,28m) và một phần mi nhà trên giáp với phần nhà dưới có diện tích 0,09m^2 (0,3m x 0,3m).

- Về phần mi nhà trên có diện tích 2,841m^2 (9,47m x 0,3m) trước mắt nhà bà Vũ Thị M không phải tháo dỡ và cũng không phải thanh toán tiền đất cho nhà anh Phạm Văn D, chị Vũ Thị T.

- Về phần đất ở phía dưới mi nhà trên có diện tích 2,841m^2 (9,47m x 0,3m), khi nào nhà Bà Vũ Thị M chuyển nhượng nhà đất cho người khác hoặc xây lại nhà thì nhà Bà Vũ Thị M sẽ tự tháo dỡ phần mi này và giao lại diện tích đất này cho nhà anh Phạm Văn D, chị Vũ Thị T hoặc khi nào nhà anh Phạm Văn D, chị Vũ Thị T xây lại nhà trên thì nhà bà M sẽ tự tháo dỡ phần mi này và giao lại diện tích đất này cho nhà anh D, chị Tuyết.

(Các vị trí, kích thước đất và mi trần nhà có sơ đồ kèm theo Bản án)

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Phạm Văn D và chị Vũ Thị T đòi lại phần đất phía sau bị lấn kích thước 0,15m x 8m.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Phạm Văn D, chị Vũ Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả anh Phạm Văn D, chị Vũ Thị T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 275.000 đồng theo Biên lai số 6981 ngày 04 tháng 10 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo.

Bà Vũ Thị M, anh Phạm Văn L, anh Phạm Văn P, anh Phạm Văn K phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Phạm Văn D, chị Vũ Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai số 0005491 ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo. Anh D, chị T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm

Bà Vũ Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai số 0005492 ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo. Bà M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 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 TP Hải Phòng;
- TAND huyện Vĩnh Bảo;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Bảo;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thu Hương