TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Bản án số: 03/2020/DS-PT
Ngày: 16-6-2020
Về việc tranh chấp kiện đòi lại tài sản, buộc tháo giỡ công trình trái phép

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà:* Ông Trần Hồng Hải
- *Thẩm phán:* Ông Hồ Đức Quang
Bà Trương Thị Lệ Thu

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Hoa – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên toà:* Bà Dương Thị T Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2020, tuyên án ngày 16 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2020/TLPT - DS ngày 16 tháng 01 năm 2020 về việc "*tranh chấp kiện đòi lại tài sản và buộc tháo giỡ công trình xây dựng trái phép"*

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2020/QĐXX-PT ngày 05 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Bà Nguyễn Thị Kim T**, địa chỉ: Số 98, đường N, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hoài A, địa chỉ; Số 98, đường N, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc Ánh, bà Võ Thị Hồng Nhung, địa chỉ: Luật sư Văn phòng Luật sư Lê Hùng, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hà Tĩnh, địa chỉ: số 263 Nguyễn Du, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt;

- Bị đơn: **Ông Phan Đức K**, địa chỉ: Số 96, đường N, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt;

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Quốc Hoàng, địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị Y, địa chỉ: số 96, đường N, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt;

+ Bà Phan Thị T, bà Phan Thị T L, ông Phan Trọng Â (tên gọi khác: Phan Văn T), bà Phan Thị T, bà Phan Thị Á, ông Phan Minh T, ông Phan Đức H, bà Lê Thị Lệ H, bà Phan Thị Thúy N, ông Phan Vương Hoài V, ông Phan Vương Hoài B, đều ủy quyền cho ông Phan Đức K, địa chỉ: Số 96, đường N, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh tham gia giải quyết vụ án, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Ngày 26/12/1992, ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị Kim T nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị X (đã chết) diện tích 115 m^2 (chiều dài 23m x rộng 5m) và một ngôi nhà xây cấp bốn có diện tích 34 m^2, cùng diện tích 60 m^2 có ngôi nhà cấp 4 xây dựng ở trên đất, (chiều dài 12m, chiều rộng 5m) tứ cận: phía Bắc giáp nhà bà Phượng, phía Nam giáp nhà bà X, phía Đông giáp bờ sông cụt, phía Tây giáp đường Nguyễn Công Trứ. Ngày 31/12/1992, Uỷ ban nhân dân thị xã Hà Tĩnh đã có Quyết định số 1603-QĐ/UB công nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Kim T. Do phần đất 60 m^2 nằm trong chỉ giới quy hoạch đường Nguyễn Công Trứ nên không được ghi vào trong quyết định giao đất tại thời điểm đó. Năm 1995 ông Phan Trọng Ân (con trai bà Dương Thị X) đã có hành vi cản trở không cho gia đình ông N, bà T sử dụng phần diện tích 60 m^2 đất nói trên, vì cho rằng đất đó nằm trong chỉ giới mở đường nên gia đình ông Ân không bán. Ông Nguyễn Công N đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án thị xã Hà Tĩnh giải quyết nội dung tranh chấp. Ngày 16/6/1995 Tòa án nhân dân thị xã Hà Tĩnh (nay là Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh) đã ra Bản án dân sự sơ thẩm số 04/1995/DSST, Quyết định: *"Ông Nguyễn Công N được quyền sử dụng số đất 60m^2 (chiều dài 12m, chiều rộng 5m), phía tây giáp đường Nguyễn Công Trứ, phía nam giáp đất và nhà anh Ân, phía đông giáp đất và nhà anh N (nhà lớn), phía bắc giáp nhà bà Phượng. Được quyền sở hữu 01 gian nhà cấp bốn có chiều rộng bám đường Nguyễn Công Trứ là 4m, chiều dài tính từ đường Nguyễn Công Trứ vào nhà lớn ông N là 8,5m. Tổng diện tích là 34 m^2"*.

Khi có Bản án của Tòa án nhân dân thị xã Hà Tĩnh bà T đã sử dụng ổn định và đóng thuế cho nhà nước đầy đủ trên diện tích đất được giao. Năm 2007 nhà nước thu hồi đất gia đình bà T 12 m^2 (rộng 5m x dài 2,4m) để mở đường Hào Thành nên đất bà T còn 163m^2 (bà T đóng thuế đầy đủ thể hiện tại hóa đơn đóng thuế của gia đình). Ông Phan Đức K (em trai ông Phan Trọng Â) về sinh sống trên phần đất và nhà cũ của bà Dương Thị X được một thời gian, đến năm 2011 ông Phan Đức K láng sân, năm 2013 ông K xây dựng ốt làm dịch vụ cầm đồ (khoảng 12 m^2) trên phần diện tích 60m^2 đất của gia đình bà T. Năm 2018 ông K đổ đất, đá bịt lối vào của gia đình bà T. Sự việc trên đã được gia đình bà T

báo chính quyền địa phương, Ủy ban nhân dân phường Tân Giang, thành phố Hà Tĩnh nhiều lần mời hai gia đình đến làm việc nhưng ông K không chấp hành.

Tại đơn khởi kiện bà T yêu cầu: Buộc gia đình ông Phan Đức K trả lại tài sản là phần đất đang chiếm giữ trái phép 20m^2. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo vẽ của cơ quan chức năng thì phần diện tích ốt ông K xây dựng trên đất bà T là 16.1 m^2 nên bà T yêu cầu ông Phan Đức K trả lại phần diện tích đất 16.1m^2 và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên phần diện tích đất của gia đình bà.

- *Bị đơn anh Phan Đức K và người đại diện theo ủy quyền ông Võ Quốc Hoàng trình bày:*

Nguồn gốc đất của gia đình do cha ông để lại cho ông Phan Trọng Nụ và bà Dương Thị X là bố, mẹ của anh Phan Đức K. Ông N, bà X có 11 người con, năm 1990 ông Phan Trọng N mất, năm 1993 anh trai đầu Phan Quang T mất, năm 1994 bà Dương Thị X mất. Khi ông N, bà X mất chưa để lại quyền thừa kế cho ai, thửa đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, lô đất của gia đình đã được thể hiện tại bản đồ 299 mang tên Phan Trọng N, bản đồ 371 mang tên Phan Trọng Â (Phan Đức K), có tên trong sổ mục kê, sổ địa chính của UBND phường. Anh K sống từ nhỏ đến nay trên thửa đất đó. Năm 1991 đến 1993 anh K đi lính, năm 1995 đến 1998 đi trại cải tạo, từ năm 2001 anh K lấy vợ và sinh sống ổn định từ đó đến nay. Trước đây, gia đình thuộc hộ nghèo nên không phải nộp thuế, sau này phải nộp thuế nhưng khoảng 2 năm nay không thấy thông báo của phường về việc nộp thuế đất.

Tháng 12/1992, bà Dương Thị X và anh Phan Quang T (đã chết) có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị Kim T một phần đất có chiều rộng 5m, chiều dài 23m, tổng diện tích là 115m^2 và 1 căn nhà cấp 4 đã trừ phần diện tích đất mở đường Lê Bình, nay là đường Nguyễn Công Trứ với chiều rộng 5m, dài 12m, tổng diện tích là 60m^2 đất. Năm 1995 khi mẹ và anh trai mất, ông Nguyễn Công N đã làm đơn lên Tòa án thị xã Hà Tĩnh yêu cầu được quyền sở hữu 60m^2 đất nằm trong quy hoạch đường Nguyễn Công Trứ mà gia đình không bán, chỉ bán căn nhà cấp 4. Gia đình vẫn sử dụng sinh hoạt buôn bán bình thường trên diện tích đất đó. Năm 1994, 1995 chị gái là Phan Thị Thương sử dụng buôn bán hàng ăn, sau đó đất để không. Hiện vợ chồng anh K đang sinh sống, quản lý phần đất, nhà cũ của bố mẹ là ông Phan Trọng N và bà Dương Thị X (trước đây anh Phan Trọng Ân sinh sống). Năm 2013 vợ chồng anh K làm quán bán hàng ăn, UBND phường Tân Giang có lập biên bản xây dựng trái phép trên đất đang quy hoạch nhưng không thấy xử lý. Năm 2016, anh K dựng lên ki ốt bằng sắt làm kinh doanh dịch vụ cầm đồ. Tháng 10/2018 xảy ra tranh chấp giữa anh K với gia đình bà T. Anh K cho rằng việc xây dựng ki ốt là hợp pháp vì xây dựng trên phần đất của gia đình chưa bán cho bà T.Việc bà T yêu cầu đòi lại diện tích đất nói trên anh K không đồng ý. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và anh cũng không yêu cầu bà T phải bồi thường thiệt hại.

- *Tại bản tự khai ngày 10/5/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Y trình bày:*

Đất mà vợ chồng chị đang sinh sống là của cha mẹ gia đình chồng là ông Phan Trọng N, bà Dương Thị X để lại. Còn về ki ốt xây dựng trên phần đất quy hoạch đường Nguyễn Công Trứ mà hiện nay hai gia đình đang tranh chấp là do vợ chồng bỏ tiền ra để xây dựng. Hiện vợ chồng đang làm dịch vụ cầm đồ tại ki ốt. Do công việc nên chị không thể đến Tòa án giải quyết được và ủy quyền cho chồng là ông Phan Đức K toàn quyền quyết định tại Tòa án đồng thời xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Qua xác minh tại tổ trưởng tổ dân phố 4 và UBND phường Tân Giang, thành phố Hà Tĩnh:

Về nguồn gốc đất của gia đình ông Phan Trọng N và bà Dương Thị X thể hiện tại bản đồ 299, thửa đất số 901, tờ bản đồ số 01, mang tên Phan Trọng N, có điện tích 611m^2. Tại bản đồ 731, thửa đất số 146, tờ bản đồ số 12, diện tích 439.5m^2. Sổ mục kê mang tên Phan Trọng Ân và Nguyễn Thị T. Đất đã có trong sổ mục kê, sổ địa chính của phường. Về đất của hộ gia đình ông N và bà X hiện nay có 03 người con của ông, bà đang sinh sống trên mảnh đất đó. Ông Phan Đức Hòa ở phía sau giáp đường Hào Thành, ông Phan Đức Thuận ở giữa lô đất, còn ông Phan Đức K và Lê Thị Y thì ở phía trước mặt đường Nguyễn Công Trứ. Khi ông N, bà X chết có để lại di chúc, giấy tờ gì liên quan đến đất ông bà thì UBND phường không nắm được. Tranh chấp giữa hai hộ gia đình này diễn ra từ lâu, sau đó đã có bản án xét xử của Tòa án vào năm 1995. Tuy nhiên, do gia đình bà T không yêu cầu thi hành án, khi có tranh chấp mới yêu cầu thì hết thời hiệu yêu cầu thi hành án. Ông K về sống trên ngôi nhà củ của bà X, ông N xây dựng ki ốt buôn bán thì hai gia đình lại diễn ra tranh chấp. Phần đất đang tranh chấp là phần đất nằm trong phần diện tích 60m^2 đất, chiều rộng 5m, chiều dài 12m tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/1995/DSST của Tòa án nhân dân thị xã Hà Tĩnh (nay là Tòa án thành phố Hà Tĩnh). Quá trình mâu thuẫn thì Ủy ban nhân dân phường Tân Giang nhiều lần tiến hành hòa giải nhưng không thành. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chổ, kết quả đo vẽ, xác định:

Diện tích 60 m^2 đất (chiều rộng 5m x chiều dài 12m) và ngôi nhà cấp 4 có diện tích 34 m^2 tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/1995/DSST ngày 16/6/1995 của Tòa án nhân dân thị xã Hà Tĩnh. Đo vẽ hiện nay, về đất: tính từ chỉ giới quy hoạch giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 đường Nguyễn Công Trứ đến chỉ giới hành lang đường bộ 17.5m có diện tích 55.6 m^2 đất (chiều rộng 5m x chiều dài cạnh giáp nhà ông K đang ở 10.94m^2, chiều dài cạnh giáp ngõ vào nhà bà T 10.99m^2), ông Phan Đức K đang sử dụng 16.1m^2 đất để xây dựng ki ốt và làm nơi để vật dụng, bà Nguyễn Thị Kim T đang quản lý, sử dụng 39.5m^2 đất để làm sân, lối đi ra đường Nguyễn Công Trứ và có gian nhà cấp 4 đã cũ mua lại của gia đình ông K. Trong diện tích 55.6m^2 đất, có 3.7m^2 đất (chiều rộng bám đường Nguyễn Công Trứ 5m x chiều dài cạnh đất phía Nam giáp nhà, đất ông K, dài 0.63m; chiều dài cạnh đất phía Bắc giáp ngõ vào gia đình bà T, dài 0.75m) là phần đất nằm trong chỉ giới của bản đồ 371, thuộc quyền quản lý của Nhà nước nên khi thu hồi không được bồi thường; Về nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 34 m^2 tại bản án dân sự năm 1995, đo vẽ hiện tại có diện tích xây dựng 25.1m^2, bà

Nguyễn Thị Kim T đang quản lý, sử dụng 17.8m^2 (là phần nhà xây cấp 4 cũ mua lại của gia đình ông K) làm nơi để vật dụng gia đình, ông Phan Đức K đang quản lý, sử dụng 7.3m^2 phần đổ via mái trước của ngôi nhà cấp 4, làm nơi để vật dụng gia đình. Ông Phan Đức K xây dựng thêm ki ốt phía trước có diện tích 10.2m^2. Trong tổng diện tích đất, diện tích xây dựng 17.5m^2 ông K đang sử dụng, có 16.1m^2 đất nằm trong phần diện tích đất 55.6 m^2 (Do ông K xây dựng ki ốt mở rộng sang cả phần đất gia đình). Theo kết quả định giá tài sản thì đất có giá 26.000.000đ/1m^2.

Nội dung tranh chấp trên đã được giải quyết tại Bản án sơ thẩm số 03/2019/DSST ngày 29-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh: Căn cứ Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 68; Điều 147; Khoản 2 Điều 227, Khoản 2 Điều 228, Điều 271; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280, khoản 2 Điều 282 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 256, Điều 265, Điều 266, Điều 267 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 3 Điều 100 luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Xét xử vắng mặt đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Y, bà Phan Thị Thương, bà Phan Thị T Lương, ông Phan Trọng Ân (tên gọi khác Phan Văn T), bà Phan Thị Thành, bà Phan Thị Ái, ông Phan Minh Thuận, ông Phan Đức Hòa, bà Phan Thị Lệ Hằng, bà Phan Thị Thúy Nga, ông Phan Vương Hoài Vũ, ông Phan Vương Hoài Bảo.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Kim T.

3. Buộc ông Phan Đức K trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim T diện tích 16.1m^2 đất, có chiều rộng phía trước là 2.79m (bám mặt đường Nguyễn Công Trứ), chiều rộng phía sau là 3.22m (tiếp giáp với gian nhà cấp bốn bà T mua của gia đình ông K, hiện bà đang sử dụng); chiều dài cạnh đất phía Bắc tiếp giáp với phần ngõ đi vào nhà bà T, tính từ chỉ giới mở đường Nguyễn Công Trứ giai đoạn 1 kéo dài vào trong hành lang đường bộ 17.5m, dài 5.28m. Chiều dài cạnh đất phía Nam tiếp giáp với đất, nhà ông K đang sử dụng, tính từ chỉ giới mở đường Nguyễn Công Trứ giai đoạn 1 kéo dài vào trong hành lang đường bộ 17.5m, là 5.41m. (Trong diện tích 16.1m^2 đất, có diện tích 1.9m^2 đất, là phần đất nằm trong chỉ giới của bản đồ 371, thuộc diện quản lý của Nhà nước nên khi thu hồi không được bồi thường). (Có sơ đồ kèm theo)

4. Buộc ông Phan Đức K và bà Lê Thị Y phải tháo dỡ diện tích xây dựng ki ốt trái phép trên phần 16.1m^2 đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim T.

Ông Phan Đức K và bà Lê Thị Y phải tự thực hiện việc tháo dỡ nêu trên ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Phan Đức K và bà Lê Thị Y không thực hiện việc tháo dỡ nêu trên thì sẽ bị cưỡng chế theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự và bà Nguyễn Thị Kim T có

quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, án còn tuyên lệ phí thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng tình với bản án sơ thẩm, ngày 02/12/2019, bị đơn ông Phan Đức K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không thống nhất được về nội dung giải quyết vụ án. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi nhận xét về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán chủ tọa, HĐXX, thư ký phiên tòa và đương sự đã đề nghị HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 29-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh đã thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng các đương sự là tuân thủ đúng quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02 tháng 12 năm 2019, bị đơn kháng cáo đối với bản án DSST số 03/2019/DSST ngày 19-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh.

- Về thu thập tài liệu, chứng cứ làm căn cứ giải quyết vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, làm việc, yêu cầu các đương sự giao nộp tài liệu, tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là thực hiện đúng quy định tại Điều 96, 97, 101, 104, 106 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xem xét nội dung kháng cáo:

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim T yêu cầu bị đơn là ông Phan Đức K trả lại 16,1 m^2 đất đang lấn chiếm và tháo dỡ phần tài sản trên phần đất lấn chiếm.

Trên cơ sở việc xác định nguồn gốc đất, hồ sơ quản lý nhà nước về đất đai, các tài liệu, chứng cứ đương sự giao nộp và Tòa án tiến hành thu thập, kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại đất và tháo dỡ tài sản trên phần đất lấn chiếm. Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý với phán quyết của cấp sơ thẩm, có đơn kháng cáo toàn bộ bản án với lý do bản án tuyên chưa

khách quan, chưa phù hợp quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình.

Xem xét nội dung kháng cáo, cấp phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất bà Nguyễn Thị Kim T đang sử dụng có nguồn gốc là của gia đình ông Phan Trọng N (chết năm 1990) và bà Dương Thị X (chết năm 1994), thể hiện tại bản đồ 299, thửa 109, tờ bản đồ số 01 có diện tích 611m^2. Năm 1992, ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị Kim T nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị X diện tích 115m^2 (chiều dài 23m x chiều rộng 5m) và diện tích 60m^2 (chiều rộng 5m x chiều dài 12m) cùng 01 ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên diện tích 60m^2, tứ cận: phía Bắc giáp nhà bà Phượng, phía Nam giáp nhà bà X, phía Đông giáp bờ sông cụt, phía Tây giáp đường Nguyễn Công Trứ. Ngày 31/12/1992, Uỷ ban nhân dân thị xã Hà Tĩnh đã có Quyết định số 1603-QĐ/UB công nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Kim T. Do phần đất 60 m^2 nằm trong chỉ giới quy hoạch đường Nguyễn Công Trứ nên không được ghi vào trong quyết định giao đất tại thời điểm đó. Đối với phần diện tích còn lại của ông Phan Trọng N và bà Dương Thị X hiện nay gia đình 03 người con của ông bà vẫn đang sử dụng đất, gồm: ông Phan Đức Hòa, ông Phan Đức Thuận, ông Phan Đức K.

Tranh chấp phát sinh khởi nguồn từ việc gia đình ông K, bà Y về sinh sống tại nhà cũ của ông N, bà X trên phần đất 60m^2 vì cho rằng phần đất này nằm trong chỉ giới an toàn giao thông nên cha mẹ không bán cho bà T.

[2.2] Quá trình giải quyết tranh chấp: Tại bản án DSST số 04/1995/DSST ngày 16/6/1995 của Tòa án nhân dân thị xã Hà Tĩnh đã tuyên xử công nhận quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim T đối với phần diện tích 60m^2. Bản án không có kháng cáo, kháng nghị và đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Vì vậy, việc Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh căn cứ bản án DSST số 04/1995/DSST ngày 16/6/1995 của Tòa án thị xã Hà Tĩnh để thừa nhận quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim T đối với phần diện tích 60m^2 là có cơ sở, đúng pháp luật.

[2.3] Về xác định phần diện tích lấn chiếm trên thực tế: Năm 1992, bà Nguyễn Thị Kim T đã nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị X ngoài diện tích 115m^2 còn có 60m^2 và một ngôi nhà cấp 4. Đối với phần diện tích 115m^2 không có tranh chấp nên miễn xét. Đối với phần diện tích 60m^2 hiện đo đạc chỉ còn 55,6m^2 (trong đó chiều rộng 5m, chiều dài cạnh giáp nhà ông K là 10,94m, cạnh giáp ngõ vào nhà bà T là 10,99m và có phần diện tích 3,7m^2 nằm trong chỉ giới của bản đồ 371, thuộc quyền quản lý của nhà nước). Bà T đồng ý với phần diện tích đã được xác định như trên. Trên phần diện tích này, bà T đang sử dụng 39,5m^2 làm sân và lối đi ra đường Nguyễn Công Trứ, một phần gian nhà cấp 4 đã cũ mua lại của bà X với diện tích 17,8m^2 làm nơi để vật dụng gia đình; ông K đang sử dụng 16,1m^2 để xây dựng ki ốt và làm nơi để vật dụng, một phần ngôi nhà cấp 4 có diện tích 7,3m^2 (phần đổ via mái trước của ngôi nhà cấp 4) làm nơi để vật dụng gia đình. Đối với ngôi nhà cấp 4, theo bản án DSST số 04 năm 1995 có diện tích 34m^2, tuy nhiên theo đo đạc hiện nay thì ngôi nhà có diện tích

25,1m^2 (bà T sử dụng 17,8m^2, ông K sử dụng 7,3m^2). Như vậy, có căn cứ để xác định trong phần diện tích 55,6m^2 bà T được quyền sử dụng thì ông K đang lấn chiếm 16,1m^2. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông K phải trả lại phần diện tích này cho bà T là có căn cứ.

[2.4] Đối với yêu cầu buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần diện tích lấn chiếm: Kết quả thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện cho thấy, hiện nay, phần đất ông K sử dụng làm ki ốt có diện tích 17,5m^2 trong đó 7,3m^2 là phần via của ngôi nhà cấp 4 và 10,2m^2 là phần ki ốt phía trước. Kết quả đo đạc thể hiện trong tổng diện tích 17,5m^2, ông K đã lấn chiếm của bà T là 16,1m^2. Cụ thể: chiều rộng phía trước là 2.79m (bám mặt đường Nguyễn Công Trứ), chiều rộng phía sau là 3.22m (tiếp giáp với gian nhà cấp bốn bà T mua của gia đình ông K, hiện bà đang sử dụng); chiều dài cạnh đất phía Bắc tiếp giáp với phần ngõ đi vào nhà bà T, tính từ chỉ giới mở đường Nguyễn Công Trứ giai đoạn 1 kéo dài vào trong hành lang đường bộ 17.5m, dài 5.28m. Chiều dài cạnh đất phía Nam tiếp giáp với đất, nhà ông K đang sử dụng, tính từ chỉ giới mở đường Nguyễn Công Trứ giai đoạn 1 kéo dài vào trong hành lang đường bộ 17.5m, là 5.41m. (Trong diện tích 16.1m^2 đất, có diện tích 1.9m^2 đất, là phần đất nằm trong chỉ giới của bản đồ 371, thuộc diện quản lý của Nhà nước nên khi thu hồi không được bồi thường). Do đó, cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải dời dọn tài sản, vật dụng đang để trong phần diện tích 7,3m^2 để trả lại phần via ngôi nhà cấp 4 cho bà T; tự tháo dỡ phần diện tích 10,2m^2 xây dựng ki ốt là phù hợp.

Từ các vấn đề nêu trên, cấp phúc thẩm thấy rằng, bản án sơ thẩm đã nghiên cứu, đánh giá, xem xét, thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ và giải quyết vụ án khách quan, toàn diện, đúng pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tại phiên tòa là phù hợp, có căn cứ.

[3] Về án phí: ông Phan Đức K phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39, 48, 68, 148, 307, 313, 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Bác toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Phan Đức K, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 03/2019/DSST ngày 29-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Áp dụng các Điều 256, Điều 265, Điều 266, Điều 267 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 3 Điều 100 luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T.

- Buộc ông Phan Đức K trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim T diện tích 16.1m^2 đất, có chiều rộng phía trước là 2.79m (bám mặt đường Nguyễn Công Trứ), chiều rộng phía sau là 3.22m (tiếp giáp với gian nhà cấp bốn bà T mua của gia đình ông K, hiện bà T đang sử dụng); chiều dài cạnh đất phía Bắc tiếp giáp với phần ngõ đi vào nhà bà T, tính từ chỉ giới mở đường Nguyễn Công Trứ giai đoạn 1 kéo dài vào trong hành lang đường bộ 17.5m, dài 5.28m. Chiều dài cạnh đất phía Nam tiếp giáp với đất, nhà ông K đang sử dụng, tính từ chỉ giới mở đường Nguyễn Công Trứ giai đoạn 1 kéo dài vào trong hành lang đường bộ 17.5m, là 5.41m. (Trong diện tích 16.1m^2 đất, có diện tích 1.9m^2 đất, là phần đất nằm trong chỉ giới của bản đồ 371, thuộc diện quản lý của Nhà nước nên khi thu hồi không được bồi thường).

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

- Buộc ông Phan Đức K và bà Lê Thị Y phải tháo dỡ diện tích xây dựng ki ốt trái phép trên phần 16.1m^2 đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim T. Phải dời dọn tài sản, vật dụng trong phần diện tích 7,3m^2 để trả lại phần via ngôi nhà cấp 4 cho bà T; tự tháo giỡ phần diện tích 10,2m^2 ông K xây dựng ki ốt.

- Ông Phan Đức K và bà Lê Thị Y phải tự thực hiện việc tháo dỡ nêu trên ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Phan Đức K và bà Lê Thị Y không thực hiện việc tháo dỡ nêu trên thì sẽ bị cưỡng chế theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự và bà Nguyễn Thị Kim T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Về án phí: Buộc ông Phan Đức K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh theo biên lai số 0001343 ngày 20/12/2019.

"Bản án 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 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".

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã 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 Hà Tĩnh;
- TAND, VKS, THA sơ thẩm;
- Đương sự;

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

- Lưu HSVA.

Trần Hồng Hải