

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH VĨNH LONG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 29/2025/DS-PT

Ngày: 10/02/2025

“V/v Tranh chấp đòi lại tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Đăng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 384/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 về việc *“Tranh chấp đòi lại tài sản”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2024/ DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 436/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Quách Thị T, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số D, đường N, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị M, sinh năm 1958; địa chỉ: Số D, đường N, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số A, đường H, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1962; địa chỉ: số A, khóm T, phường T, thành phố V.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thanh H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 07/02/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 31/5/2023 và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Quách Thị T và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn bà Quách Thị T là chủ sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại phường B, thành phố V đến ngày 24/11/2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CL 718868. Trước đây, vào đầu năm 2008 do mối quan hệ quen biết nên bà T có thỏa thuận miệng đồng ý cho bà Tăng Thị H1 (*mẹ ruột của bị đơn Nguyễn Thanh H*) mượn phần đất thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 20 của bà T để bà H1 cất dựng quán nước giải khát bằng vật liệu nhẹ ($\text{ngang } 3\text{m} \times \text{dài } 2,66\text{m} = 6,8\text{m}^2$).

Đến tháng 9 năm 2008 do có nhu cầu cần sử dụng phần đất đã cho bà H1 mượn làm quán nước giải khát bà T đã yêu cầu bà H1 trả lại đất nhưng bà H1 không đồng ý nên bà đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết. Kết quả giải quyết giữa bà T và bà H1 thỏa thuận bà T đồng ý cho bà H1 tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích $6,8\text{m}^2$ có gắn 01 phần quán nước giải khát, khi Nhà nước có nhu cầu thu hồi đất thửa 21, tờ bản đồ số 20 để mở rộng lộ giới bà H1 có trách nhiệm di dời quán nước trả lại diện tích đất nói trên cho bà T theo nội dung Quyết định số 105/2008/QĐST-DS ngày 29/9/2008 của Tòa án tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 29/10/2022, bà Tăng Thị H1 chết nên quán giải khát đã đóng cửa không có người quản lý, đồng thời lúc đó Nhà nước cũng đang thực hiện mở rộng lộ giới làm đường N, phường B, thành phố V và đã thu hồi 01 phần diện tích đất của bà T tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 20 nói trên. Nhiều lần bà T yêu cầu ông Nguyễn Thanh H là người thân duy nhất của bà H1 tháo dỡ di dời quán nước trả lại diện tích đất cho bà sử dụng nhưng ông H không đồng ý nên bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh H di dời quán giải khát trả lại diện tích đất cho bà T, bà không hỗ trợ chi phí di dời.

Tại Biên bản hòa giải ngày 20/10/2023, bị đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông H không có yêu cầu phản tố. Ngoài ra ông H trình bày ông là con duy nhất của bà H1 và cũng là người thừa kế duy nhất của bà H1 do cha mẹ bà H1 đã chết trước khi bà H1 chết, cha của ông H tên V nhưng đã ly hôn với bà H1 từ rất lâu và hiện nay biệt tích không rõ ở đâu làm gì. Lý do ông H không đồng ý di dời quán giải khát là do phần đất này không phải của bà T, trường hợp cơ quan chức năng xác định được diện tích quán

nước thuộc quyền sử dụng đất của bà T thì ông H sẽ tự nguyện di dời quán trả lại đất cho bà T, không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời.

Tại biên bản hòa giải ngày 26/7/2024, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thanh H trình bày đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Vì, vụ việc tranh chấp đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 105/2008/QĐST-DS ngày 29/9/2008 của Tòa án tỉnh Vĩnh Long; nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quá trình tiến hành tố tụng, ngày 30/11/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V tiến hành khảo sát đo đạc diện tích quán giải khát. Kết quả đo vẽ xác định diện tích quán giải khát (*dạng ki ốt*) có diện tích 5,7m² thuộc tách thửa 21, tờ bản đồ số 20 và 0,1m² thuộc tách 3001 loại đất giao thông. Tòa án đã có thông báo kết quả đo đạc cho các đương sự và tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ vào ngày 26/7/2024 các đương sự thống nhất kết quả đo đạc và chứng cứ đã được công khai nhưng không đương sự nào khiếu nại gì về chứng cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 149/2024/ DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Thanh H phải di dời quán nước giải khát (*dạng ki ốt*) kết cấu khung tiền chế, mái tol + lưới B40, nền xi măng để giao trả diện tích đất 5,7 m² loại đất ở đô thị cho bà Quách Thị T sử dụng thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại số D, đường N, khóm C, phường B, thành phố V.

Vị trí hình thể phần đất gắn liền quán giải khát phải tháo dỡ di dời theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đo vẽ ngày 28/12/2023.

- Chi phí di dời tài sản ông Nguyễn Thanh H tự chịu.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2024 bị đơn ông Nguyễn Thanh H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung : yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện bị đơn trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm do sự việc đã được giải quyết bằng bản án quyết định có hiệu lực pháp luật. Bị đơn trình bày thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đề nghị hỗ trợ tài sản trên đất cho bị đơn 15.000.000 đồng, bị đơn sẽ giao

đất cho nguyên đơn

- Nguyên đơn trình bày: không đồng ý theo yêu cầu của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và đề nghị y án sơ thẩm

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Kiểm sát viên trình bày nội dung, phân tích chứng cứ, căn cứ pháp luật đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của ông H, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H2 còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] .Về nội dung:

[2.1]. Xét đơn kháng cáo của ông H2 là không có căn cứ, bởi những lý do sau : Căn cứ kết quả khảo sát đo đạc ngày 30/11/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác định diện tích quán giải khát (*dạng ki ốt*) có diện tích 5,7m² thuộc tách thửa 21, tờ bản đồ số 20 và 0,1m² thuộc tách 3001 loại đất giao thông. Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 20 có diện tích 202,8m² tọa lạc tại số D, đường N, khóm C, phường B, thành phố V là tài sản hợp pháp của bà T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CL 718868, trên thửa đất có 01 quán nước giải khát do bà H1 cất có kết cấu khung tiền chế, mái tol + lưới B40, nền xi măng. Trước đây, bà T có thỏa thuận cho bà Tăng Thị H1 (mẹ ruột của ông H2) cất nhờ quán nước giải khát trên thửa đất số 21 của bà T. Năm 2008, hai bên tranh chấp được giải quyết bằng quyết định số 105/QĐST-DS ngày 29/9/2008 có nêu bà T giao cho bà H1 (vợ anh H2) sử dụng khi nhà nước có nhu cầu thu hồi đất tại thửa 21. Bà H1 có trách nhiệm di dời quán để trả đất và giao cho bà T nhận tiền bồi hoàn, các đương sự cũng thừa nhận phần đất trên là của bà T. Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 20/3/2023 bị đơn ông H2 thống nhất trong trường hợp cơ quan chức năng xác định được diện tích quán nước thuộc quyền sử dụng đất của bà T thì ông H2 sẽ tự nguyện di dời quán trả lại đất cho bà T, không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn thực hiện sau khi nhà nước thu hồi cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng, án sơ thẩm xử là có căn cứ, phía ông H2 đưa

ra ý kiến bồi hoàn 15.000.000 đồng nguyên đơn không đồng ý, kháng cáo của bị đơn yêu cầu đình chỉ là không có cơ sở để chấp nhận.

Quan điểm của kiểm sát viên đồng nhất với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[2.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[2.3]. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 149/2024/DS -ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 148, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 157, 158, 163, 166, 189 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật đất đai; Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị T. Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh H phải di dời quán nước giải khát (*dạng kiốt*) kết cấu khung tiền chế, mái tol + lưới B40, nền xi măng để giao trả diện tích đất 5,7 m² loại đất ở đô thị cho bà T sử dụng thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại số D, đường N, khóm C, phường B, thành phố V.

Vị trí hình thể phần đất gắn liền quán giải khát phải tháo dỡ di dời theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đo vẽ ngày 28/12/2023.

Chi phí di dời tài sản ông Nguyễn Thanh H tự chịu.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh H phải nộp 300.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp xong theo biên lai thu số 0007310 ngày 15/10/2024.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật

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

- Tòa án nhân dân Cấp cao;
- Viện kiểm sát ND tỉnh Vĩnh Long;
- Tòa án ND thành phố Vĩnh Long;
- Chi cục thi hành án DS thành phố Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

6