

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 12/2021/DS-PT
Ngày 04-02- 2021
V/v yêu cầu di dời vật kiến trúc và
tài sản trên đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hữu Bình

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Dừa

Ông Lê Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 01 và ngày 04 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2020/TLPT-DS, ngày 10 tháng 3 năm 2020 về việc “Yêu cầu di dời vật kiến trúc và tài sản trên đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST, ngày 13 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 278/2020/QĐPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 207/2020/QĐ-PT, ngày 15 tháng 12 năm 2020 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 287/TB-TA, ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Trương Minh T, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- Bị đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Bà Võ Thị T, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của Ông Lê Văn D: Anh Lê Văn T, sinh năm 1977; địa chỉ Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 18/01/2021” (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Lê Văn D: Ông Lê Văn V, là trợ giúp pháp lý Nhà nước thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt)

- Người kháng cáo: Ông Lê Văn D và Bà Võ Thị T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/7/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Anh Trương Minh T trình bày:

Vào năm 2012, anh T có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn D, và bà Võ Thị T diện tích đất 3.770m², thuộc các thửa số 167, 170 và 171 tọa lạc tại Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đến năm 2014, ông D và bà T tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, ông D, bà T ngang nhiên đến xây dựng hàng rào trên phần đất anh đã nhận chuyển nhượng thuộc thửa 167, thửa 170. Anh T có báo chính quyền địa phương đến lập biên bản ngăn cản, nhưng ông D và bà T vẫn tiếp tục xây dựng.

Tại bản án sơ thẩm số 63/2018/DS-ST, ngày 20/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện C và bản án phúc thẩm số 30/2019/DS-PT, ngày 11/3/2019 của TAND tỉnh Trà Vinh chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông D, bà T. Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2012. Buộc anh T phải trả lại diện tích 1.095m² thuộc 171 cho ông D và bà T. Anh T được tiếp tục sử dụng diện tích 1.751m² thửa 167 và diện tích 923m² thửa 170. Đến ngày 30/5/2019, Chi cục thi hành án dân sự huyện C, đã thi hành xong quyết định của bản án, anh T đã giao trả cho ông D, bà T diện tích 1.095m² thuộc 171, và ông D, bà T thi hành giao trả cho anh diện tích 1.751m² thửa 167 và diện tích 923m² thửa 170, do trên đó có hàng rào xây gạch ống tường 10, cao khoảng 01m, có gắn lưới B40 cao 1,5m, chiều dài 28m, tổng chiều cao của hàng rào khoảng 2,50m, do bản án sơ, phúc thẩm không buộc ông D, bà T tháo dỡ hàng rào nên không thể thi hành.

Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D, bà T tháo dỡ di dời hàng rào xây gạch ống tường 10, cao 01m, có gắn lưới B40 cao 1,5m, chiều dài 28m, tổng chiều cao 2,50m, nằm trên thửa 167 và thửa 170, mà trước đây vào năm 2016 ông D và bà T đã tự ý xây dựng trái phép trên phần đất của anh.

Theo người đại diện hợp pháp của bị đơn, ông Lê Văn T trình bày:

Trước đây gia đình ông tranh chấp đất với ông T về việc chuyển nhượng đất, đến năm 2016, 2017 cha mẹ ông là ông D, bà T có xây dựng hàng rào tường 10, gạch ống có xây bó chân, gắn lưới B40, chiều dài khoảng hai mươi mấy ba

chục mét, trên đất của cha mẹ ông không có chuyển nhượng cho ông T, cha mẹ ông chỉ đồng ý giao cho ông T đủ phần đất diện tích 2.700m², nếu thiếu thì cha mẹ ông sẽ giao thêm, còn việc ông T yêu cầu di dời hàng rào thì ông không đồng ý.

Tại bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST, ngày 13/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, khoản 14 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 267; 268; 269 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 100; 179 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Minh T.

Buộc ông Lê Văn D và bà Võ Thị T tháo dỡ di dời hàng rào khung bê tông cốt thép xây tường lững gạch ống (kích thước thực đo) cao 0,75m, có gắn lưới B40 cao 1,45m, tổng chiều cao hàng rào 2,2m. Tổng chiều dài hàng rào 25,28m gồm hai đoạn (đoạn thứ nhất dài 4,08m, đoạn thứ hai dài 21,2m) nằm 01 phần trên thửa 167 và thửa 170, tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, để trả lại mặt bằng cho anh Trương Minh T sử dụng.

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

Ngày 30 tháng 01 năm 2020, bị đơn Ông Lê Văn D và Bà Võ Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Minh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Lê Văn D trình bày: Anh Trương Minh T khởi kiện yêu cầu ông D, bà T di dời hàng rào là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, bản án sơ thẩm số 63/2018/DS-ST, ngày 20/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện C và bản án phúc thẩm số 30/2019/DS-PT, ngày 11/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh chưa thi hành xong, chưa xác định phần đất của anh Trương Minh T, việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định hàng rào nằm trên thửa 167 và 170 là thuộc quyền sử dụng của anh T, buộc ông D, bà T tháo dỡ hàng rào là chưa đủ cơ sở, chưa thu thập đầy đủ chứng cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát Viên: Về tổ tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D, bà T chịu án phí dân sự có giá ngạch là không đúng, vì vụ án tranh chấp yêu cầu di dời tài sản không tranh chấp giá trị hàng rào, căn cứ Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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, buộc ông D, bà T chịu án phí không giá ngạch bằng 300.000 đồng.

Bản án phúc thẩm số 30/2019/DS-ST, ngày 11/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh có hiệu lực pháp luật và đang trong giai đoạn thi hành án, thì phát sinh hàng rào xây dựng từ năm 2016 trên phần đất tranh chấp chưa được giải quyết, nội dung bản án chỉ tuyên nguyên đơn có nghĩa vụ giao thửa 171, diện tích 1.095m² cho phía ông D, bà T, còn thửa 167, diện tích 1.751m² và thửa 170 diện tích 923m² công nhận cho anh T. Đến giai đoạn Thi hành án diện tích thực tế sử dụng của ông D, bà T(thửa 171) còn lại 838m² (giảm diện tích so với bản án phúc thẩm 257m²). Tuy nhiên, ông D, bà T vẫn đồng ý nhận đất theo hiện trạng thực tế đang sử dụng là 838m². Như vậy, hàng rào là của bị đơn và bị đơn sử dụng thì theo hiện trạng thực tế sử dụng phải gồm có hàng rào của ông D, bà T đã sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ vào bản án phúc thẩm số 30/2019/DS-ST, ngày 11/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và biên bản đo đạc thi hành án ngày 30/5/2019 để chấp nhận yêu cầu của anh T buộc ông D, bà T di dời hàng rào để thi hành phần đất thửa 167 và 170 cho anh T mà không tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích thực tế để đối chiếu với bản án phúc thẩm số 30/2019/DS-ST, ngày 11/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xem diện tích đất có tăng, giảm hay không là chưa có cơ sở vững chắc. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự tạm ngừng phiên tòa để đo đạc lại các thửa số 167, 170 và 171.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[01] Về tố tụng, xét đơn kháng cáo của ông Lê Văn D và bà Võ Thị T còn trong thời hạn luật định. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[02] Về yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn D và bà Võ Thị T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc, khảo sát lại toàn bộ diện tích đất khoảng 3.000m² thuộc ba thửa số 167, 170 và 171 trường hợp ít hơn diện tích 2.674m² (theo bản án sơ thẩm số 63/2018/DS-ST, ngày 20/11/2020 và bản án phúc thẩm số

30/2019/DS-PT, ngày 11/3/2019 giao cho anh T diện tích 2.674m²) thì gia đình ông chấp nhận giao đủ, nếu diện tích đất lớn hơn 2.674m² thì đề nghị không chấp nhận yêu cầu của anh T. Xét thấy, yêu cầu đo đạc lại của ông D, bà T là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, nội dung vụ án là tranh chấp đối với phần tài sản trên đất. Việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất đối với các thửa 167, 170 và 171 giữa ông T với ông D, bà T cũng như xác định vị trí của ba thửa đất, đã được giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật, công nhận cho ông D, bà T thửa số 171 (đã được thi hành án xong), giao cho anh T thửa số 167 và 170. Tuy nhiên, do có phần hàng rào trên đất chưa được giải quyết nên không thể thi hành án được.

[03] Xét thấy kháng cáo của ông D, bà T không đồng ý di dời tài sản trả lại phần đất cho anh T là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, theo kết quả khảo sát, thẩm định thì phần tài sản là hàng rào khung bê tông cốt thép xây tường lững gạch ống (kích thước thực đo) cao 0,75m, có gắn lưới B40 cao 1,45m, tổng chiều cao hàng rào 2,2m. Tổng chiều dài hàng rào 25,28m gồm hai đoạn (đoạn thứ nhất dài 4,08m, đoạn thứ hai dài 21,2m) do ông D và bà T xây dựng vào năm 2016 nằm 01 phần trên thửa 167 và thửa 170 đã được công nhận quyền sử dụng đất cho anh Trương Minh T theo bản án dân sự sơ thẩm 63/2018/DS-ST, ngày 20/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện C và bản án phúc thẩm số 30/2019/DS-PT, ngày 11/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Từ những phân tích trên xét thấy kháng cáo của ông Lê Văn D và bà Võ Thị T là không có căn cứ chấp nhận.

[04] Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D, bà T chịu án phí có giá ngạch bằng 2.089.085 đồng là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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, vì đây là tranh chấp yêu cầu di dời tài sản trên đất, không phải tranh chấp về tài sản trên đất.

[05] Xét thấy, ý kiến của vị trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn D là không có căn cứ chấp nhận.

[06] Xét thấy, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử sửa phần án phí sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận. Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự tạm ngừng phiên tòa để đo đạc lại các thửa số 167, 170 và 171, như đã phân tích tại mục [02] là không có căn cứ chấp nhận.

[07] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Lê Văn D và bà Võ Thị T không được Tòa án chấp nhận, nên các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST, ngày 13/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn D, bà Võ Thị T.
2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Minh T.

Buộc ông Lê Văn D và bà Võ Thị T tháo dỡ di dời hàng rào khung bê tông cốt thép xây tường lững gạch ống (kích thước thực đo) cao 0,75m, có gắn lưới B40 cao 1,45m, tổng chiều cao hàng rào 2,2m. Tổng chiều dài hàng rào 25,28m gồm hai đoạn (đoạn thứ nhất dài 4,08m, đoạn thứ hai dài 21,2m) nằm 01 phần trên thửa 167 và thửa 170, tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, để trả lại mặt bằng cho anh Trương Minh T sử dụng.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Lê Văn D, bà Võ Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 300.000 đồng.

Ông Lê Văn D, bà Võ Thị T đến Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh nhận lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định bằng 6.000.000 đồng.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn D và bà Võ Thị T phải chịu án phí phúc thẩm bằng 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp bằng 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0008213, ngày 31 tháng 01 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trịnh Hữu Bình