

Bản án số: 97/2024/DS-PT

Ngày: 13 - 12 - 2024

V/v tranh chấp giao dịch dân sự và  
yêu cầu bồi thường thiệt hại

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Hữu Hiệu.

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Anh Tuyết, bà Phạm Thúy Hằng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Mai Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:***  
Ông Nguyễn Văn Tường - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp giao dịch dân sự và yêu cầu bồi thường thiệt hại; do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 115/2024/QĐXX-PT ngày 20 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Phạm Đình P, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số nhà B, đường V, phường Q, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt.

***- Bị đơn:*** Anh Phạm Văn S, sinh năm 1978, chị Trần Thị P1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Thôn D, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Phạm Văn L, sinh năm 1976

Địa chỉ: Thôn D, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

***- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn:***

Anh Phạm Văn L, sinh năm 1976

Địa chỉ: Thôn D, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

Bà Tiêu Thị M, sinh năm 1954

Địa chỉ: Thôn D, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt, có ủy quyền cho anh L tham gia tố tụng.

- *Người làm chứng:*

Bà Phạm Thị T, sinh năm 1943

Địa chỉ: Thôn D, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương

Ông Tiêu Hà C - Công chức địa chính xã Cẩm Chế

Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số nhà B, đường V, phường Q, thành phố H, tỉnh Hải Dương

(Đều vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi liên quan đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Phạm Văn L.

Bản án sơ thẩm không bị kháng nghị.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Nguyên đơn ông Phạm Đình P trình bày:

Ông P được bố mẹ đẻ tặng cho thửa đất số 123, 129, 110, 109, tờ bản đồ số 06, diện tích 1342m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 430466 ngày 17/7/2019 mang tên Phạm Đình P. Ông P đã xây tường bao xung quanh thửa đất từ năm 2001. Năm 2021, vợ chồng anh S, chị P1 (là hộ đất liền kề phía trong) cho Công ty cổ phần M2 thuê mặt bằng làm xưởng may. Quá trình thi công, ông P và vợ chồng anh S thỏa thuận, ông P cho vợ chồng anh S phá dỡ đoạn tường bao giáp ranh với đất của bà M (mẹ đẻ anh S) tại thửa số 109 để vợ chồng anh S thuận tiện cho việc chở vật liệu. Vì là anh em họ, giữa ông P và vợ chồng anh S chỉ thỏa thuận bằng miệng không lập thành văn bản, vợ chồng anh S cam kết sau khi thi công xong công trình sẽ xây trả tường bao bằng gạch chỉ cho gia đình ông P. Nay Công ty đã hoạt động nhưng vợ chồng anh S vẫn không xây trả theo thỏa thuận. Ông P khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh S thực hiện nghĩa vụ xây trả đoạn tường bao có chiều dài và kích thước theo biên bản thẩm định của Tòa án, không chấp nhận trả giá trị đoạn tường bao bằng tiền. Ông P không khởi kiện tranh chấp về mốc giới.

2. Bị đơn anh Phạm Văn S, chị Trần Thị Phương trình B: Vợ chồng anh chị S, chị P1 có diện tích đất khoảng 800m<sup>2</sup> cho Công ty M2 thuê làm xưởng may, nguồn gốc đất là của ông Phạm Đình C1 (đã chết) và bà Tiêu Thị M (bố mẹ đẻ anh S) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh chị S P2 thừa nhận có thỏa thuận với ông P về việc cho tháo dỡ tường bao của gia đình ông P để thuận tiện cho việc vận chuyển vật liệu. Sau khi hoàn thành công trình, anh chị cam kết xây trả tường bao đã phá dỡ. Thực tế anh chị đã mua vật liệu để xây trả nhưng anh L (anh trai anh S ) ngăn cản không cho xây trả vì cho rằng ranh giới giữa đất của bà M với đất của ông P chưa thống nhất, có tranh chấp. Vì vậy anh chị

chưa xây được tường. Nay ông P khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh xây trả tường, anh chị nhất trí và đề nghị trả tiền cho ông P để ông P chủ động thuê nhân công xây dựng, anh chị nhất trí với kết quả thẩm định, định giá. Anh chị Sĩ P2 không tranh chấp mốc giới với gia đình ông P.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tiêu Thị M, anh Phạm Văn L (anh L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh S, chị P2) thống nhất trình bày:*

- Bà M là mẹ đẻ của anh L, anh S; ông P là cháu họ đằng chồng bà M. Toàn bộ diện tích đất anh S, chị P2 cho Công ty M2 thuê làm nhà xưởng là đất của vợ chồng bà M, chưa sang tên đất cho các con. Ranh giới giữa đất của gia đình bà với đất của gia đình ông P, bà T đã xây tường bao từ năm 2002, bà M công nhận có việc thỏa thuận giữa ông P và anh chị Sĩ P2 về việc tháo dỡ tường bao của gia đình ông P. Anh chị S, P2 nhất trí xây tường trả cho ông P nhưng với điều kiện giữa anh L và ông P phải giải quyết xong ranh giới, mốc giới nhưng bà và anh L không có đơn yêu cầu độc lập mà chỉ trình bày ý kiến.

Anh L trình bày: Công nhận có việc anh chị S, P2 phá dỡ đoạn tường của gia đình ông P nhưng đoạn tường dài khoảng 14m chứ không phải là 26,3m; đoạn tường phía trong là do tự đổ nên anh chị S, P2 không có trách nhiệm bồi thường. Anh L đã nhận được thông báo, hướng dẫn của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà về việc khởi kiện tranh chấp về mốc giới nhưng anh không làm đơn khởi kiện.

*Kết quả xác minh với công chức địa chính xã xác định:* Nguồn gốc đất của ông Phạm Đình P là của cụ K tặng cho. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P. Nguồn gốc đất của anh chị S, P2, L là của hai ông bà C1, T đã tách cho anh chị Sĩ Phương một phần diện tích, diện tích còn lại hiện do bà T, anh L quản lý sử dụng. Ranh giới giáp ranh giữa đất của ông P và bà T, bà M đã được xây tường bao từ lâu, hiện còn chân móng gạch cũ. Trước đó anh L có đơn gửi ra xã tranh chấp về mốc giới với ông P, đã được hòa giải nhiều lần nhưng không thành nhưng anh L không khởi kiện đến Tòa án. Hiện nay xã không nhận được đơn khởi kiện của các bên về tranh chấp mốc giới.

Người làm chứng:

- Bà Phạm Thị T trình bày: Bà là cô ruột của anh S, anh L và có họ hàng với ông P. Bà có thửa đất giáp ranh với đất của ông K (bố đẻ ông P) và đất của ông bà Côn M1 (bố mẹ đẻ anh S). Ranh giới giáp ranh đã được các bên công nhận và đã xây tường bao từ năm 2002, không tranh chấp, khi anh chị Sĩ P2 cho Công ty M2 thuê đất, bà nhất trí cho anh chị Sĩ P2 mở lối đi trên một phần diện tích đất của bà, bà công nhận có việc giữa anh chị Sĩ P2 và ông P có thỏa thuận cho anh chị Sĩ P2 tháo dỡ đoạn tường bao. Bà không tranh chấp mốc giới giữa đất nhà bà với đất của ông P.

- Bà Nguyễn Thị L1 (vợ ông P): Xác định nhà đất, tường bao là tài sản ông P được thừa kế, không liên quan đến bà.

*Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:*

Vị trí đoạn tường bao có tranh chấp được xác định: Phía Bắc giáp đường

xóm, phía Nam giáp đất bà M1, phía Tây giáp đất bà T, phía Đông là đất của ông P. Hiện trạng vẫn tồn tại đoạn tường xây gạch ba banh cũ đã mọc rêu và có đoạn xây gạch chỉ.

Định giá theo năm 2001 thời điểm xây tường bao 26,3m x 1,65m (cao) = 6.717.000đ. Định giá theo năm 2024 : 26,3m x 1,65m (cao) = 7.800.000đ (đã bao gồm vật liệu, chi phí nhân công). Ngày 22/7/2024, Hội đồng định giá có văn bản tính toán chi tiết xây tường 110 trị giá 296.600đ/m. Nếu xây bằng gạch chỉ từ chân móng, cao 1,65m trị giá 258.000đ/m. Nếu xây từ tường hiện trạng, cao 1,65m bằng gạch chỉ trị giá 296.600đ/m; gạch ba banh trị giá 258.000đ/m.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 14/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đình P. Buộc anh Phạm Văn S và chị Trần Thị P1 thanh toán giá trị bằng tiền đoạn tường bao dài 26,3m, cao 1,65m cho ông Phạm Đình P số tiền 7.800.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 25/9/2024, anh Phạm Văn L với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người có quyền lợi liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, trình bày nội dung như đã nêu ở trên; đề nghị Tòa án xem xét lại quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh L, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, buộc anh L phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của anh Phạm Văn L trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Trong suốt quá trình tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm, vợ chồng anh S, chị P1 đều thừa nhận: Để thuận tiện cho việc chở vật liệu thi công làm xưởng may nên năm 2021, ông P và vợ chồng anh S, chị P1 có thỏa thuận ông P đồng ý để cho anh chị Sĩ P2 tháo dỡ đoạn tường bao giáp ranh theo sơ đồ thẩm định có ký hiệu gồm các điểm từ A8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 đến A18. Trong đó điểm A18 (điểm đầu tường bao) đến điểm A8 (điểm kết thúc tường bao), tổng chiều dài đoạn tường bao đo theo hiện trạng là 26,3m, cao 1,65m (bao gồm mũ tường), anh chị Sĩ P2

cam kết có trách nhiệm xây trả đoạn tường nêu trên cho ông P. Thực tế anh chị Sĩ P2 đã mua vật liệu về để xây trả tường ông P nhưng anh L (anh trai anh S ) ngăn cản không cho xây vì cho rằng vị trí đoạn tường giáp ranh này có tranh chấp. Do đó anh chị Sĩ P2 không thực hiện được nghĩa vụ như cam kết. Đây là nội dung không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P và anh L đều công nhận anh chị Sĩ P2 chỉ tháo dỡ 14m (từ điểm A18 đến điểm A11 theo sơ đồ thẩm định), đoạn tường còn lại dài 12,3m (từ điểm A11 đến điểm A8) là do trong quá trình vợ chồng anh S thi công tường tự đổ. Như vậy, mặc dù ban đầu vợ chồng anh S chỉ thỏa thuận phá dỡ 14m tường nhưng do có sự tác động của quá trình vợ chồng anh S thi công công trình nhà xưởng mà đoạn tường còn lại bị đổ; nội dung này vợ chồng anh S chị P2 đã thừa nhận. Cấp sơ thẩm buộc vợ chồng anh S phải có trách nhiệm xây trả ông P cả đoạn tường tự tháo dỡ và đoạn tường bị đổ do thi công là phù hợp.

Mặc dù anh L, bà M1 đều trình bày do mốc giới vị trí xây tường bao giáp ranh giữa đất của ông P với đất của bà M1 chưa thống nhất, có tranh chấp; Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần hướng dẫn và giải thích cho các đương sự quyền yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất giữa hai gia đình nhưng anh L, bà M1, anh S, chị P2 đều xác định không khởi kiện tranh chấp về mốc giới. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết tranh chấp giao dịch giữa ông P và vợ chồng anh S liên quan đến việc tháo dỡ tường bao và việc bồi thường thiệt hại đoạn tường bao của ông P do vợ chồng anh S thi công làm đổ là phù hợp quy định về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự theo Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trường hợp các đương sự có tranh chấp quyền sử dụng đất (mốc giới) có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

Thực tế hiện hai bên gia đình không thống nhất được mốc giới, nếu buộc bị đơn thực hiện xây trả đoạn tường cho nguyên đơn mà bị đơn và người có quyền lợi liên quan không hợp tác, không thiện chí xây sẽ dẫn đến hậu quả bản án không thi hành được. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn thanh toán giá trị 26,3m tường bằng tiền cho nguyên đơn theo kết luận của Hội đồng định giá là phù hợp.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh chị Sĩ P2 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo Điều 157 và Điều 164 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông P đã nộp tạm ứng số tiền 5.800.000đồng, cấp sơ thẩm buộc anh chị Sĩ P2 phải trả số tiền trên cho ông P là phù hợp.

Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

Từ phân tích đánh giá trên xác định toàn bộ kháng cáo của anh Phạm Văn L là không có căn cứ chấp nhận nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của anh L không được chấp nhận nên anh L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định chế độ án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của anh Phạm Văn L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 14/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

2. Buộc anh Phạm Văn L phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ với số tiền 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001240 ngày 27/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương; anh L đã nộp đủ án phí.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- TAND huyện Thanh Hà;
- Chi cục THADS huyện Thanh Hà;
- Lưu: HS, THS, VP.

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

**Trần Hữu Hiệu**