TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------

Bản án số: **174/**2018/DS-PT
Ngày: 12/7/2018
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất theo ranh giới

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đinh Như Lâm

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thu Hồng

Ông Đỗ Minh Hoàng

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Lưu Ly – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Mạnh Thắng - Kiểm sát viên

Trong ngày 12/7/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2018/TL - DSPT ngày 16/4/2018 về tranh chấp quyền sử dất theo ranh giới.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2018/ST-DS ngày 09/02/2018 của Toà án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 155/2018/QĐ-PT ngày 25/5/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đoàn Văn T;** sinh năm 1964; trú tại: Thôn ĐN, xã XN, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Văn N; sinh năm: 1945; trú tại: thôn NC, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đ, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Khắc S**; sinh năm 1970; trú tại: Thôn ĐN, xã XN, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Bùi Văn T – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Thủy Nguyên – Đoàn Luật sự thành phố Hà Nội; địa chỉ văn phòng: số 19 phố T, phường H, quận K, Thành phố Hà Nội; ông T có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà **Ngô Thị L**, sinh năm 1965 (Vợ ông T); vắng mặt tại phiên tòa.

3.2 Chị **Đoàn Thị T**, sinh năm 1989 (Con ông T); vắng mặt tại phiên tòa.

3.3 Anh **Đoàn Minh Đ**, sinh năm 1994 (Con ông T); vắng mặt tại phiên tòa.

Bà L, chị T, anh Đ trú tại: Thôn ĐN, xã XN, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

3.4 Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1974 (vợ ông S); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Trú tại: Thôn ĐN, xã XN, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

3.5 Anh **Nguyễn Khắc Q**, sinh năm 1993 (Con ông S); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6 Chị **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1997 (Con ông S); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.7 Cháu **Nguyễn Khắc L**, sinh năm 2005 (Con ông S)

Người đại diện theo pháp luật của cháu L là ông Nguyễn Khắc S, bà Nguyễn Thị H là bố mẹ đẻ. Cháu L vắng mặt tại phiên tòa.

Bà H, anh Q, chị N, cháu L trú tại: Thôn ĐN, xã XN, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Đoàn Văn T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

** Trong đơn khởi kiện ngày 24/3/2017; đơn khởi kiện ngày 12/5/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Đoàn Văn T trình bày*: Năm 1994, gia đình ông T được địa phương cấp cho thửa đất số 10, tờ bản đồ số 27, diện tích 230m2 tại thôn ĐN, xã XN, huyện Đ, Thành phố Hà Nội; Ngày 16/10/2004, gia đình ông T được cấp giấy CNQSD đất số W 520019; vào sổ cấp GCNQSD số 1906/QSDĐ, đứng tên hộ gia đình ông Đoàn Văn T. Sau khi được cấp đất gia đình ông T đã xây công trình để sử dụng, trong đó có công trình phụ xây giáp đất gia đình ông S. Năm 2011 gia đình ông T xây nhà ống 2 tầng, rộng hơn 4m. Khi xây nhà, cạnh phía Bắc đất gia đình ông T giáp đất gia đình ông S, gia đình ông T vẫn còn phần móng công trình phụ gia đình ông T xây năm 1994, để làm giọt gianh cho nước chảy.

Tháng 3/2017, gia đình ông S xây nhà đã múc toàn bộ phần móng công trình phụ cũ của gia đình ông T để lại, xây nhà lấn chiếm đất của gia đình ông T có diện tích 5,5m2 (chiều dài 18,3m, chiều rộng 0,30m).

Khi gia đình ông S xây nhà, đào móng công trình phụ nhà ông T để lại, gia đình ông T đã có đơn gửi UBND xã XN đề nghị giải quyết, UBND xã XN đã tiến hành đo đạc đất gia đình ông T và đất gia đình ông S và tiến hành hòa giải, nhưng hai bên không thống nhất nên buổi hòa giải không thành, chính quyền địa phương đã hướng dẫn ông T gửi đơn đến Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Nay ông T xác định gia đình ông S lấn chiếm đất gia đình ông T có diện tích 5,5m2 đất (có chiều dài 18,3, chiều rộng 0,3 m). Ông T đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông S trả gia đình ông T 5,5 m2 đất lấn chiếm.

Gia đình ông T không có tài liệu chứng cứ nào cung cấp cho Tòa án về móng công trình phụ cũ và không có tài liệu nào xác định khi nhà ông S xây nhà đào

móng công trình phụ lấn chiếm đất gia đình ông T. Về hồ sơ kỹ thuật thửa đất, ông T nhất trí và không có ý kiến gì. Ngoài ra, ông T không còn ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông T xác định giá đình ông S lấn chiếm đất gia đình ông T có diện tích 3,64m2 (có chiều dài 18,2, chiều rộng 0,2 m). Ông T đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông S trả gia đình ông T 3,64m2 đất lấn chiếm.

** Trong biên bản lấy lời khai đề ngày 20/6/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Khắc S trình bầy*:

Năm 1993, gia đình ông S được địa phương cấp cho thửa đất số 9, tờ bản đồ số 27, diện tích 215m2 tại thôn ĐN, xã XN, huyện Đ, Thành phố Hà Nội; Ngày 16/10/2004, gia đình ông S được cấp giấy CNQSD đất số U 934249; vào sổ cấp GCNQSD số 1905/QSDĐ, đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Khắc S. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông S không lấn chiến đất của ai.

Khi gia đình ông S xây nhà, thì gia đình ông T cho rằng gia đình ông S lấn chiếm đất nhà ông T, chính quyền địa phương đã đo đạc đất gia đình ông S và xác định đất gia đình ông S đủ diện tích, không thừa, không thiếu nên gia đình ông S tiếp tục làm nhà.

Nay ông T khởi kiện gia đình ông S lấn chiếm đất gia đình ông T 5,5m2 đất có chiều dài 18,3, chiều rộng 0,3 m là không đúng; gia đình ông S không đồng ý với yêu cầu của ông T, vì gia đình ông S xây nhà trên diện tích đất gia đình ông S, không lấn chiếm đất gia đình ông T.

Gia đình ông S không có tài liệu chứng cứ nào cung cấp cho Tòa án; Về hồ sơ kỹ thuật thửa đất, gia đình ông S nhất trí và không có ý kiến gì.

Ngoài ra, ông S không còn ý kiến gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà *Ngô Thị L* (Vợ ông T) trình bầy có ý kiến và quan điểm như ông T trình bầy.

2. Chị *Đoàn Thị T* (Con ông T) trình bầy có ý kiến và quan điểm như ông T trình bầy.

3. Anh *Đoàn Minh Đ* (Con ông T) trình bầy có ý kiến và quan điểm như ông T trình bầy.

4. Bà *Nguyễn Thị H* (vợ ông S) trình bầy có ý kiến và quan điểm như ông S trình bầy.

5 Anh *Nguyễn Khắc Q* (Con ông S): Không có mặt theo thông báo, giấy tập và không cung cấp ý kiến, lời khai cho Tòa án.

6 Chị *Nguyễn Thị N* (Con ông S): Không có mặt theo thông báo, giấy tập và không cung cấp ý kiến, lời khai cho Tòa án.

7 Cháu *Nguyễn Khắc L* (Con ông S) do ông S là người đại diện theo pháp luật.

Bản án sơ thẩm số 03/2018/ST - DS ngày 09/02/2018 của Toà án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn T đòi quyền sử dụng đất ở theo ranh giới đối với ông Nguyễn Khắc S.

- Buộc ông S và gia đình ông S trả ông T và gia đình ông T 3,2 m^2, trong đó 1,7 m^2 đất và 5.250.000 đ (năm triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng), tiền trị giá của 1,5 m^2 đất.

* Ranh giới đất ở giữa gia đình ông Đoàn Văn T với gia đình ông Nguyễn Khắc S được xác định tính từ điểm 1 đến điểm 2, 3 (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo).

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 24/02/2018 Nguyên đơn là ông Đoàn Văn T làm đơn kháng cáo và ngày 14/3/2018 ông T sửa đổi nội dung đơn kháng cáo kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm với nội dung: Theo công ty Cổ phần công nghệ môi trường thửa đất nhà ông Đoàn Văn T là 5,4 m^2 bị nhà ông Nguyễn Khắc S đã làm sang cõi chứ không phải là 3,2 m^2 mà trả đất 1,7 m2 còn 1,5 m^2 bằng tiền. Ông T không lấy tiền chỉ lấy đất.

Tại phiên toà hôm nay:

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội buộc gia đình ông Nguyễn Khắc S phải trả cho gia đình ông Đoàn Văn T diện tích đất bị thiếu là 3,9 m^2, còn diện tích đất mà ông S và gia đình đã xây nhà là 1,5 m^2 thanh toàn bằng tiền với giá tiền là 80.000.0000 đồng/01 m^2.

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp thống nhất trình bày: Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm do Tòa án nhân dân huyện Đ xử tuyên buộc ông S và gia đình ông S trả ông T và gia đình ông T 3,2 m^2, trong đó 1,7 m^2 đất và 5.250.000 đ (năm triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng), tiền trị giá của 1,5 m^2 đất. Ranh giới đất ở giữa gia đình ông Đoàn Văn T với gia đình ông Nguyễn Khắc S được xác định tính từ điểm 1 đến điểm 2, 3 (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Đoàn Văn T tuyên buộc ông S và gia đình ông S trả ông T và gia đình ông T diện tích 1,7 m^2; không chấp nhận ông T và gia đình ông T phải thanh toán tiền 5.250.000 đồng giá trị 1,5 m^2 đất cho ông S và gia đình ông S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa nhận thấy:

Về hình thức: Nguyên đơn là ông Đoàn Văn T làm đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Về nguồn gốc thửa đất qua các lới khai của đương sự cùng như những tài liệu điều tra xác minh thể hiện Thửa đất số 10, tờ bản đồ 27 diện tích 230 m^2 và thửa đất số 9, tờ bản đồ số 27, diện tích 215 m^2 tại thôn ĐN, xã Xuận Nộn, huyện Đ, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là do địa phương cấp cho hộ gia đình ông Đoàn Văn T và hộ gia đình ông Nguyễn Khắc S quản lý sử dụng.

Thửa đất số 10, tờ bản đồ 27 diện tích 230 m^2 tại thôn ĐN, xã Xuận Nộn, huyện Đ, thành phố Hà Nội do hộ gia đình ông Đoàn Văn T quản lý sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 520019; vào sổ cấp GCNQSD số 1906/QSDĐ ngày 16/10/2004.

Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 27, diện tích 215 m^2 tại thôn ĐN, xã Xuận Nộn, huyện Đ, thành phố Hà Nội do hộ gia đình ông Nguyễn Khắc S quản lý sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 934249; vào sổ cấp GCNQSD số 1905/QSDĐ ngày 16/10/2004.

Trong quá trình sử dụng đất thì năm 2011 gia đình ông T đã xây dựng các công trình để sử dụng và xây công trình phụ giáp với phần đất của gia đình nhà ông Nguyễn Khắc S. Đến tháng 3 năm 2017 gia đình ông S xây nhà đã múc toàn bộ phần móng công trình phụ của gia đình ông T để lại và xây nhà thì xảy ra tranh chấp giữa hai gia đình, ông T cho rằng gia đình ông S đã lấn chiếm đất của gia đình nhà ông là 5,4 m^2.

Xem xét yêu cầu kháng cáo của ông T nhận thấy:

* Về tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Đoàn Văn T và gia đình ông Nguyễn Khắc S theo biên bản làm việc ngày 09/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội với ông Ngô Văn Hạnh – chức vụ Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã XN, huyện Đ, Thành phố Hà Nội được Đại diện Ủy ban cho biết ngày 08/3/2017, Ủy ban nhân nhân xã XN có lập biên bản làm việc để giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Đoàn Văn T và gia đình ông Nguyễn Khắc S; với nội dung: là UBND xã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai gia đình nhà ông Đoàn Văn T và ông Nguyễn Khắc S tham gia buổi làm việc có ông Tô Văn Ngọc là thanh tra xây dựng xã đồng thời là Phó chủ tịch mặt trận tổ quốc xã nên về thành phần hòa giải tranh chấp đất đai đã đủ theo quy định của Luật đất đai và tại biên bản làm việc UBND xã XN đóng dấu UBND mà không đóng dấu mặt trận tổ quốc, như vậy tranh chấp đất đai giữa hai gia đình đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã XN, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

* Hai gia đình ông Đoàn Văn T và ông Nguyễn Khắc S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đ xem xét tiến hành xem xét thẩm định, định gía tài sản đều có sự tham gia của gia đình ông T và gia đình ông S, các bên đều ký vào biên bản không có ý kiến thắc mắc gì. Về hồ sơ kỹ thuật thửa đất được công ty cổ phần công nghệ môi trường

TEED Việt Nam đo đạc trong quá trình xem xét, thẩm định và định giá tài sản ông Đoàn Văn T và ông Nguyễn Khắc S cũng nhất trí và cùng không có ý kiến gì.

* Về diện tích thửa đất của nhà ông Đoàn Văn T:

Theo sơ đồ kiểm tra hiện trạng trong hồ sơ cấp sổ đỏ cho gia đình ông T thể hiện diện tích là 230 m^2 cụ thể các cạnh là: cạnh Bắc dài 18,2 m; cạnh Nam dài 18,5 m; cạnh Đông dài 12,6 m; cạnh Tây dài 12, 5 m.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty cổ phần công nghệ môi trường TEED Việt Nam đo đạc thì diện tích thực tế gia đình ông T sử dụng là 224,6 m^2 cụ thể các cạnh là: cạnh Bắc dài 18,13 m; cạnh Nam dài 6,08 m + 4,58 m + 3,56 m+ 4,20 m = 18,42 m; cạnh Đông dài 4,77 m + 0,69 m+ 3,65 m+ 3,22 m = 12,33 m; cạnh Tây dài 7,62 m + 4,67 m = 12,22 m.

Về hình thể thửa đất và độ dài, rộng của các cạnh thửa đất khi lập biên bản kiểm tra hiện trạng trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hình thể thửa đất và độ dài, rộng của các cạnh thửa đất khi lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty cổ phần công nghệ môi trường TEED Việt Nam đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ không giống nhau. Cụ thể:

Cạnh Bắc theo biên bản kiểm tra hiện trạng dài 18,2m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất 18,13m thì dài hơn 0,07m.

Cạnh Nam theo biên bản kiểm tra hiện trạng dài 18,5m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất dài 18,42m dài hơn 0,08m.

Cạnh Đông theo biên bản kiểm tra hiện trạng dài 12,60m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất dài 12,33m thì dài hơn 0,27m.

Cạnh Tây theo biên bản kiểm tra hiện trạng dài 12,50m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất 12,29m thì dài hơn 0,21m

Về diện tích thửa đất theo biên bản kiểm tra hiện trạng trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với diện tích thửa đất theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty cổ phần công nghệ môi trường TEED Việt Nam đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích thiếu 5,4m^2.

* Về diện tích thửa đất của nhà ông Nguyễn Khắc S:

Theo sơ đồ kiểm tra hiện trạng trong hồ sơ cấp sổ đỏ cho gia đình ông S thể hiện diện tích là 215 m^2 cụ thể các cạnh là: cạnh Bắc dài 18,2 m; cạnh Nam dài 18,4 m; cạnh Đông dài 11,8 m; cạnh Tây dài 12 m.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty cổ phần công nghệ môi trường TEED Việt Nam đo đạc thì diện tích thực tế gia đình ông S sử dụng là 216,5 m^2 cụ thể các cạnh là: cạch Bắc dài 13,98 m + 4,19 m = 18,17 m; cạnh Nam dài 18,13 m; cạnh Đông dài 3,65 m + 5,32 m + 2,87 m = 11,76 m; cạnh Tây dài 6,32 m + 5, 77 m = 12,09 m.

Về hình thể thửa đất và độ dài, rộng của các canh thửa đất khi lập biên bản kiểm tra hiện trạng trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hình thể thửa đất và độ dài, rộng của các canh thửa đất khi lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty cổ phần công nghệ môi trường TEED Việt Nam đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ không giống nhau. Cụ thể:

Cạnh Bắc theo biên bản kiểm tra hiện trạng dài 18,2m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất 18,17m thì dài hơn 0,03m.

Cạnh Nam theo biên bản kiểm tra hiện trạng 18,4m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất dài 18,13m dài hơn 0,27m.

Cạnh Đông theo biên bản kiểm tra hiện trạng 11,8m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất dài 11,84m thì ngắn hơn 0,04m.

Cạnh Tây theo biên bản kiểm tra hiện trạng dài 12,00m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất 12,09m thì ngắn hơn 0,09m.

Về diện tích thửa đất theo biên bản kiểm tra hiện trạng trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với diện tích thửa đất theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty cổ phần công nghệ môi trường TEED Việt Nam đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ thì thừa 1,5m^2.

Về diện tích đất ranh giới giữa nhà 02 tầng của gia đình ông T và nhà 03 tầng của gia đình ông S còn có khoảng không giữa hai nhà; phía Tây rộng 0,07m, phía Đông rộng 0,08m, dài 18,12m; có diện tích 1,7m^2.

Về ranh giới đất ở: Căn cứ vào các lời khai của các đương sự; tài liệu chứng cứ điều tra xác minh thu thập được, nhận thấy:

+ Đất ở gia đình ông T có cạnh Bắc liền kề với đất ở gia đình ông S. Phần ranh giới giữa hai gia đình; năm 2011 gia đình ông T xây nhà ống 02 tầng mái bê tông, hướng Bắc giáp đất gia đình ông S; tháng 3 năm 2017, gia đình ông S xây nhà 03 tầng như hiện nay. Trong quá trình sử dụng đất đến khi gia đình ông S xây nhà 03 tầng kiên cố hiện nay thì xảy ra tranh chấp; còn trước đó hai bên không có ý kiến hay tranh chấp gì.

+ Theo biên bản kiểm tra hiện trạng thì cạnh Đông thửa đất gia đình ông S dài 11,8m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì cạnh Đông thửa đất gia đình ông S dài 11,76m, như vậy cạnh Đông thửa đất gia đình ông S thiếu 0,04m.

Theo biên bản kiểm tra hiện trạng thì cạnh Tây thửa đất gia đình ông S dài 12,00m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất cạnh Tây dài 12,09m, như vậy cạnh Tây thửa đất gia đình ông S thừa 0,09m.

+ Theo biên bản kiểm tra hiện trạng thì cạnh Đông thửa đất gia đình ông T dài 12,60m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì cạnh Đông thửa đất gia đình ông T dài 12,33m, như vậy cạnh Đông thửa đất gia đình ông T thiếu 0,27m.

Theo biên bản kiểm tra hiện trạng thì cạnh Tây thửa đất gia đình ông T dài 12,50m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất 12,09m, như vậy cạnh Tây thửa đất gia đình ông T thiếu 0,21m.

+ Ranh giới giữa nhà 02 tầng của gia đình ông T và nhà 03 tầng của gia đình ông S còn có khoảng cách giữa hai nhà; phía Tây rộng 0,07m, phía Đông rộng 0,08m; dài 18,12m; có diện tích 1,7m^2.

+ Diện tích gia đình ông T lại thiếu 5,4 m2, nhưng đất gia đình ông S chỉ thừa 1,5m2 và phần đất giữa hai nhà có diện tích 1,7m^2.

+ Do khi kiểm tra hiện trạng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với diện tích đất sử dụng thực tế do gia đình ông T sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm gia đình ông Đoàn Văn T và gia đình ông Nguyễn Khắc S không xuất trình được tài liệu, chứng gì thêm. Tại phiên tòa ông Nguyễn Khắc S trình bày trong quá trình gia đình ông sử dụng đất gia đình ông không lần chiếm của ai và không lấn đất ra đâu.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy có đủ cơ sở, chứng cứ để xác định diện tích đất gia đình ông T thiếu 5,4 m^2 đất như sau: Một phần diện tích đất bị thiếu là do khi kiểm tra hiện trạng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình nhà ông T không đúng với diện tích đất sử dụng thực tế do gia đình ông T sử dụng dẫn đến diện tích đất bị thiếu là 1, 2 m^2. Một phần đất giữa hai gia đình có tranh chấp có diện tích 1,7 m^2 (phía Tây rộng 0,07m, phía Đông rộng 0,08m, dài 18,13m) và diện tích đất sử dụng của gia đình ông S thừa 1,5m^2.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận chấp nhận một phần yêu cầu của ông T đòi quyền sử dụng đất theo ranh giới đối với ông S và gia đình ông S với diện tích là 3,2 m^2; trong đó 1,7 m^2 là phần đất giữa hai gia đình và 1,5 m^2 diện tích đất gia đình ông S thừa ra, trên phần đất này gia đình ông S đã xây dựng nhà 3 tầng kiên cố. Vì vậy, buộc gia đình ông S và gia đình ông S trả ông T và gia đình ông T 1,7 m^2 đất bằng hiện vật và 1,5 m^2 đất thanh toán trả bằng tiền theo giá mà hội đồng định giá đã định là 1,5 m^2 x 3.500.000 đồng/1m^2 = 5.250.000 đồng. Xác định ranh giới đất ở giữa gia đình ông T với gia đình ông S được tính từ điểm 1 đến điểm 2, 3 (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất) làm ranh giới đất ở cho hai bên là có căn cứ.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa ngày hôm nay có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận, phần không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Đào Văn Thuận.

Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí sơ thẩm: Đất tranh chấp được hội đồng định giá là 3.500.000 đồng/m^2 x 3,2 m^2 = 11.200.000 đồng do vậy ông S phải nộp 560.000 đ (năm trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; ông T không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số ***03/2018/DS-ST ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ.***

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 174; Điều 175 Bộ luật dân sự .

- Điều 100 Luật đất đai.

- Khoản 9 Điều 26; điểm a hoản 1 Điều 39; Điều 271; Điều 273; Điều 277 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Luật thi hành án dân sự

- Điểm a khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội. Qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Kèm theo Danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn T đòi quyền sử dụng đất ở theo ranh giới đối với ông Nguyễn Khắc S.

- Buộc ông S và gia đình ông S trả ông T và gia đình ông T 3,2 m^2, trong đó 1,7m^2 đất và 5.250.000 đ (năm triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng), tiền trị giá của 1,5m^2 đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, ngoài số tiền phải thi hành nêu trên, người phải thi hành án còn phải trả lãi, theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Ranh giới đất ở giữa gia đình ông Đoàn Văn T với gia đình ông Nguyễn Khắc S được xác định tính từ điểm 1 đến điểm 2, 3 (có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Gia đình ông Đoàn Văn T và gia đình ông Nguyễn Khắc S có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình đã được cấp theo quyết định này của bản án phúc thẩm.

4. Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Ông Đoàn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số AA/2016/0001264 lập ngày 15/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Khắc S phải chịu 560.000đ (Năm trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm; Ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông T đã nộp 1.375.000đ (Một triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), theo biên lai thu số AB/2015/000047 ngày 08/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Trường hợp bản án có hiệu lực 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.

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

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

Nơi nhận:
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đinh Như Lâm