

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 145/2018/DS-PT

Ngày: 21/6/2018

V/v tranh chấp QSDĐ theo ranh giới

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà Trần Thị Liên Anh

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Quốc Thái

Ông Đinh Như Lâm

Thư ký phiên tòa:

Bà Nguyễn Lưu Ly, Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Thúy Hà, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 92/2018/TLPT-DS ngày 16/4/2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất theo ranh giới".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/ST-DS ngày 24/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 166/2018/QĐ-PT ngày 30/5/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 139/2018/QĐPT-HPT ngày 13/6/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Đức S, sinh năm 1958

Trú tại: Thôn LK, xã LH, huyện Đ, Hà Nội.

Bị đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1966

Trú tại: Thôn LK, xã LH, huyện Đ, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1959

2. Anh Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1993

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961

4. Anh Hoàng Đức X, sinh năm 1981

5. Chị Lê Thị M, sinh năm 1984

6. Cháu Hoàng Thị V, sinh năm 2004

7. Cháu Hoàng Đức T, sinh năm 2006

8. Cháu Hoàng Thị T, sinh năm 2012

9. Cháu Hoàng Đức L, sinh năm 2015

Người đại diện theo pháp luật của cháu V, cháu T, cháu T, cháu L là anh Hoàng Đức X, chị Lê Thị M là bố mẹ đẻ.

10. Anh Hoàng Đức Đ, sinh năm 1983

11. Chị Cao Bích D, sinh năm 1987

12. Cháu Hoàng Ngọc T, sinh năm 2015

Người đại diện theo pháp luật của cháu T là anh Hoàng Đức Đ, chị Cao Bích D là bố mẹ đẻ.

Cùng trú tại: Thôn LK, xã LH, huyện Đ, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T – Văn phòng luật sư HGT, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Đức S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Nguyên đơn ông Hoàng Đức S trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất: Gia đình ông S được địa phương cấp cho thửa đất hiện nay gia đình ông S sử dụng, cấp năm nào, diện tích bao nhiêu m² ông S không nhớ. Đất gia đình ông S được cấp trước đây toàn bộ là đất ao. Từ năm 1982, gia đình ông S đổ đất lấp ao và đổ dần để có thửa đất ở như hiện nay.

Trong quá trình sử dụng, gia đình ông S được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 104, tờ bản đồ số 2, diện tích 321m², tại thôn LK, xã LH, huyện Đ, Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 520578 ngày 05/12/2003, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1645/QSDD/LH đứng tên hộ gia đình ông Hoàng Đức S.

Ngày 27/8/2004, gia đình ông Hoàng Đức S chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Chung 83 m² đất, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1137/HĐCN, nên diện tích còn lại là 238m². Việc chuyển nhượng đã hoàn tất thủ tục theo quy định của pháp luật.

Về tài sản trên đất: Năm 1984, gia đình ông S xây nhà 3 gian cấp 4 giáp đường đi hiện nay; nhà hướng Nam giáp đất gia đình bà T, khi xây nhà phần đất gia đình ông S còn lại giáp đất gia đình bà T phía Bắc đường đi hiện nay còn 1,8m; phía nam 0,15m. Khi gia đình ông S làm nhà, trên phần đất gia đình bà T sử dụng hiện nay không có công trình gì giáp đất gia đình ông S.

Năm 1999, gia đình ông S xây nhà mái bê tông 3 gian, hướng Bắc giáp công trình phụ gia đình bà T.

Năm 2005, gia đình ông S phá nhà 3 gian cấp 4 để làm lán làm nghề gỗ.

Đầu năm 2017, gia đình ông S phá nhà mái bê tông 3 gian để làm nhà hiện nay, mới làm được phần tầng hầm. Khi gia đình ông S xây nhà thì xảy ra tranh chấp; nguyên nhân tranh chấp là gia đình ông S xây nhà nhưng gia đình bà T gây khó khăn, làm gia đình ông S không xây được. Tranh chấp hai bên được địa phương hòa giải nhưng không có kết quả.

Lý do ông S yêu cầu gia đình Thảo trả gia đình ông S 15m² đất lán chiếm là: Khoảng năm 1987-1988, khi gia đình ông S đi vắng thì gia đình nhà bà T xây dựng nhà và công trình phụ có làm móng lán sang đất gia đình ông S 10cm kéo dài (Tính từ cửa nhà tới hậu) là 1,1m. Tiếp tục gia đình bà T lấn 7,8m từ cửa nhà ra mặt đường (hiện tại phần đất đó đang làm lán). Như vậy, gia đình ông S bị gia

đình bà T lấn sang tổng diện tích khoảng 15m² đất. Nay ông S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà T trả lại phần đất đã lấn sang là 15m² và đề nghị được trả đất, không nhận tiền. Ngoài ra, ông S không còn ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Bị đơn bà Hoàng Thị T trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất: Năm 1992, gia đình bà T có nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Nguyễn Văn Vệ là người cùng thôn với gia đình nhà bà T. Khi nhận chuyển nhượng do đất là đất ao nên không đo chỉ cắm cọc mốc giới với gia đình ông S; đất gia đình bà T nhận chuyển nhượng với giá 5.000.000đ. Đất gia đình bà T nhận chuyển nhượng có một phần đất làm nhà, còn lại toàn bộ là đất ao. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà T có đổ đất lấp ao và đổ dần để có thửa đất ở như hiện nay.

Trong quá trình sử dụng, gia đình bà T được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 300m², tại thôn LK, xã LH, huyện Đ, Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 520416 ngày 16/7/2004; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1802/QSDD/LH đứng tên hộ gia đình bà Hoàng Thị T.

Về tài sản trên đất: Khi nhận quyền sử dụng đất, trên đất chỉ có nhà xây bằng gạch nhưng đã đổ vỡ không còn giá trị sử dụng và một số cây lâm lộc. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông S và ông Vệ có đến xác định mốc giới cho gia đình bà T.

Năm 1993, gia đình bà T có xây tường rào bao quanh khu đất gia đình bà T nhận chuyển nhượng và xây một số công trình nhà ở, công trình phụ trên đất giáp nhà ông S. Khi xây tường rào bao quanh, ông S có sang xem nhưng không có ý kiến gì. Khi gia đình bà T xây dựng, trên hiện trạng đất vẫn còn cọc gỗ mà khi gia đình bà T nhận chuyển nhượng đất, gia đình bà T cùng ông S, ông Vệ cắm mốc giới nên gia đình bà T vẫn xây theo đúng diện tích đó. Trong suốt quá trình sử dụng hai bên không có xảy ra tranh chấp gì.

Khi gia đình bà T xây tường và công trình phụ thì trên đất nhà ông S có nhà 3 gian cấp 4 cách đất gia đình bà T khoảng 0,15m.

Cho đến năm 2000, gia đình bà T phá khu công trình phụ (Giáp nhà ông S) để xây nhà hai tầng như hiện nay. Khi xây dựng nhà, phần móng gia đình bà T xây hết đất, nhưng phần tường gia đình bà T xây lùi lại 0,15m để làm giọt gianh và tường của hai nhà không chạm vào nhau. Khi đó, nhà ông S đã xây dựng nhà mái bê tông kiên cố giáp đất gia đình bà T; gia đình bà T xây dựng hai bên không xảy ra bất kỳ tranh chấp gì.

Khoảng tháng 02/2017, nhà ông S phá nhà cũ để xây dựng nhà hiện nay thì xảy ra tranh chấp. Nguyên nhân tranh chấp là do gia đình ông S đã phá cả móng nhà và phần giọt gianh mà gia đình bà T xây dựng; gia đình bà T có sang nói chuyện với gia đình nhà ông S, nhưng ông S vẫn tiếp tục phá dỡ phần móng và giọt gianh của gia đình bà T. Gia đình bà T đã nộp đơn khiếu nại đến UBND xã

LH đề nghị giải quyết. Đến ngày 17/3/2017, UBND xã LH có báo gia đình bà T và gia đình ông S đến để hòa giải nhưng không được.

Ngày 21/3/2017, UBND xã LH đã ra Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng, nhưng gia đình ông S vẫn tiếp tục xây.

Ngày 24/4/2017, lãnh đạo xã và cán bộ địa phương đến gia đình bà T và gia đình ông S để xác định mốc giới giữa hai nhà. Sau khi xác định mốc giới, cả hai bên đều nhất trí và không có ý kiến gì. Nhưng đến buổi chiều thì ông S và các con ông S không nhất trí với quan điểm của xã và yêu cầu được giải quyết tại Tòa án.

Nay, ông S có yêu cầu gia đình bà T trả lại phần đất đã lấn chiếm sang là 15m² và đề nghị được trả đất, không nhận tiền. Quan điểm của gia đình bà T là không nhất trí với ý kiến của ông S, gia đình bà T xác định: Gia đình bà xây dựng trên phần đất của gia đình, gia đình bà không lấn chiếm sang bất kỳ đất của ai và đề nghị ông S phải trả lại phần đất để làm giọt gianh và móng nhà đã phá dỡ của gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà H, anh X, chị M, anh Đ, chị D có ý kiến và quan điểm như ông S trình bày.

Ông T, anh H có ý kiến và quan điểm như bà T trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/ST-DS ngày 24/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức Sinh đòi quyền sử dụng đất ở theo ranh giới đối với bà Hoàng Thị T.

Ranh giới đất ở giữa gia đình ông Hoàng Đức S với gia đình bà Hoàng Thị T được xác định tính từ điểm 9 đến các điểm 10, 11, 12, 1 và đến điểm 2 (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất).

Buộc gia đình ông Hoàng Đức S, phải chuyển toàn bộ tài sản khác trên đất ở của gia đình bà T, để trả quyền sử dụng đất cho gia đình bà T.

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 05/02/2018, ông Hoàng Đức S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, buộc bị đơn bà Hoàng Thị T trả lại cho gia đình ông 18m² đất mà gia đình bị đơn lấn sang.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Hoàng Đức S và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không tiến hành đo đạc lại thửa đất tranh chấp khi người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có yêu cầu tại phiên tòa.

Về nội dung: Diện tích nhà bà T thực tế sử dụng thừa nhiều hơn con số 6,9m² như án sơ thẩm xác định. Theo GCN được cấp thì nhà ông S thiếu 15m²,

nhà bà T thừa 17m². Ranh giới giữa hai hộ là đường gấp khúc nhưng cấp sơ thẩm không điều tra làm rõ. Khi nhà ông S xây nhà đến tầng 2 thì hai bên mới xảy ra tranh chấp. Việc bà T khai diện tích đất nhà bà T tăng là do bà T lấn nương là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm, buộc bà T trả lại đất cho ông S.

Bị đơn bà Hoàng Thị Ttrình bày:

Khi bà mua đất của ông Vệ thì ông S còn ra cấm cọc xác định mốc giới. Năm 1993 bà xây công trình phụ và tường bao gia đình ông S không có ý kiến gì. Khi bà xây tường bao phần móng xây hết đất, phần tường xây hụt vào 0,15m để giọt gianh. Năm 1999 ông S xây nhà bê tông, năm 2000 bà xây nhà bê tông 2 tầng hai bên không có tranh chấp. Năm 2003 hộ ông S được cấp GCN, năm 2004 hộ gia đình bà được cấp GCN, hai bên còn ký xác nhận mốc giới cho nhau. Diện tích gia đình bà sử dụng nhiều hơn diện tích được ghi trong GCN được cấp là do khi làm thủ tục xin cấp GCN bà không kê khai phần đất lấn nương. Sau khi được cấp GCN gia đình bà mới đổ đất lấp nương nên có diện tích như hiện trạng sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

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: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/ST-DS ngày 24/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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 ông Hoàng Đức S 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 UBND xã LH cung cấp: Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 2, diện tích 321m² và thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 300m², tại thôn LK, xã LH, huyện Đ, Hà Nội có nguồn gốc là ao thả cá của Hợp tác xã LH. Sau khi Hợp tác xã LH giải thể, ao thả cá do các hộ dân quản lý, sử dụng. Trong quá trình các hộ dân quản lý sử dụng đã được chính quyền địa phương hợp thức hóa thành đất ở cho các hộ dân như hiện nay.

Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 2, diện tích 321m², tại thôn LK, xã LH, huyện Đ, Hà Nội, do gia đình ông S quản lý sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 520578 ngày 05/12/2003; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1645/QSĐĐ/LH đứng tên hộ gia đình ông Hoàng Đức S.

Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 300m², tại thôn LK, xã LH, huyện Đ, Hà Nội; trước năm 1992 do gia đình ông Nguyễn Văn Vệ quản lý sử dụng; năm 1992, gia đình ông Vệ chuyển nhượng cho gia đình bà Hoàng Thị T; gia

đình bà T quản lý, sử dụng và đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 520416 ngày 16/7/2004; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1802/QSDĐ/LH đứng tên hộ gia đình Hoàng Thị T.

Xem xét kháng cáo của ông S nhận thấy:

Theo biên bản kiểm tra hiện trạng trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cung cấp thì thửa đất số 104 có diện tích 321m^2 và có các cạnh:

- Cạnh Bắc dài 22,0m.
- Cạnh Nam dài 15,4m.
- Cạnh Đông dài 15,0m.
- Cạnh Tây dài 20,0m.

Ngày 27/8/2004, gia đình ông Hoàng Đức S chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Chung 83m^2 đất, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1137/HĐCN. Đất chuyển nhượng có các cạnh:

- Cạnh Bắc dài 17,0m.
- Cạnh Nam dài 15,6m.
- Cạnh Đông dài 5,16m.
- Cạnh Tây dài 5,05m.

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 ngày 21/7/2017 thì thửa đất gia đình ông S có diện tích $219,3\text{m}^2$ và có các cạnh:

- Cạnh Bắc dài $(6,91 + 8,77 + 1,07 + 1,58 + 3,66) = 21,99\text{m}$.
- Cạnh Nam dài $(4,85\text{m} + 12,75\text{m}) = 17,60\text{m}$.
- Cạnh Đông dài $(4,37 + 6,33) = 10,70\text{m}$.
- Cạnh Tây dài $(5,10 + 8,06) = 13,16\text{m}$.

Đất gia đình bà Nguyễn Thị Chung có diện tích $84,4\text{m}^2$ đất; có các cạnh:

- Cạnh Bắc dài 17,6m.
- Cạnh Nam dài 16,10m.
- Cạnh Đông dài 5,10m.
- Cạnh Tây dài 5,04m.

Về hình thể thửa đất, 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. 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 thiếu $17,3\text{m}^2$.

Theo biên bản kiểm tra hiện trạng trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cung cấp thì thửa đất số 69 có diện tích 300m^2 và có các cạnh:

- Cạnh Bắc dài $(20,55 + 3,5 + 2,0) = 26,05\text{m}$.

- Cạnh Nam dài 17,2m.
- Cạnh Đông dài 9,9m.
- Cạnh Tây dài 20,30m. Có một mương nhỏ sát cạnh Bắc 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 ngày 21/7/2017 thì thửa đất có diện tích 306,9m² và có các cạnh:

- Cạnh Bắc dài (4,44m + 5,52m + 3,13m + 7,78m + 4,75m + 6,69m) = 32,31m.
- Cạnh Nam dài (0,56m + 5,65m + 10,07m + 1,07m + 1,58m) = 18,93m
- Cạnh Đông dài (3,67m + 4,90m) = 8,57m.
- Cạnh Tây dài (16,11m + 6,13m) = 22,24m.

Như vậy 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.

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 thửa 6,9m².

Theo sơ đồ giải thửa, thửa đất nhà bà T có cạnh phía Tây dài 20,4m; cổng ở cạnh Tây dài 1,9m cộng là 22,3m; cạnh Đông dài 9,9m.

Đo thực tế: Cạnh Đông dài (3,67m + 4,90m) = 8,57m; cạnh Tây dài (16,11m + 6,13m) = 22,24m.

Biên bản kiểm tra hiện trạng trong hồ sơ cấp GCN: Cạnh Đông dài 9,9m; cạnh Tây dài 20,30m.

Tài liệu địa chính, sơ đồ giải thửa và Biên bản kiểm tra hiện trạng trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không khớp nhau về số liệu của cạnh phía Tây. Số liệu đo thực tế và sơ đồ giải thửa thì cạnh Tây có kích thước gần trùng khớp 22,24m và 22,3m; cạnh Đông thiếu 1.33m. Cạnh Bắc theo hồ sơ cấp GCN là 26,05m; thực tế là 32,31m. Như vậy thực tế gia đình bà T có sử dụng phần mương nước của tập thể về phía Bắc thửa đất của gia đình bà T nhưng khi làm hồ sơ kê khai cấp GCN gia đình bà T không kê khai phần diện tích này.

UBND xã cung cấp: Trong quá trình sử dụng, hiện trạng theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất và GCN quyền sử dụng đất có sự chênh lệch nhau về diện tích, hiện trạng tăng thêm 7,7m² là do gia đình bà T lấn sang phần mương nước của tập thể... Khi gia đình bà T mua đất của nhà ông Vệ các bên cũng đã cắm mốc từng nhà và không xảy ra tranh chấp gì.

Diện tích phần đất tranh chấp danh giới 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 diện tích là 1,90m² và có các cạnh:

- Cạnh Bắc dài (0,56m + 5,65m + 10,07m) = 15,72m.

- Cạnh Nam dài $(6,91\text{m} + 8,77\text{m}) = 15,8\text{m}$.
- Cạnh Đông dài $0,8\text{m}$.
- Cạnh Tây dài $0,13\text{m}$.

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 S có cạnh Bắc liền kề với đất ở gia đình bà T. Phần ranh giới giữa hai gia đình; năm 1999, gia đình ông S xây nhà mái bê tông 3 gian, hướng Bắc giáp công trình phụ gia đình nhà bà T; Năm 2000, gia đình bà T xây nhà hai tầng giáp đất gia đình ông S. Trong quá trình sử dụng đất đến khi hai gia đình xây nhà kiên cố, hai bên không có ý kiến hay tranh chấp gì.

- Đến ngày 05/12/2003 gia đình ông S mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và đến ngày 16/7/2004 gia đình bà T mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

- Tại biên bản kiểm tra hiện trạng và xác định mốc giới, kích thước, hình thể ghi ngày 16/10/2003 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông S ngày 16/10/2003 và gia đình bà T ngày 05/3/2004, hai bên cam đoan hiện trạng sử dụng đất, mốc giới hai bên cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì.

- Tài liệu, chứng cứ thu thập được là ý kiến của địa phương và người chuyển nhượng đất cho bà T đều có ý kiến xác định ranh giới đất ở giữa hai bên không có sự lấn chiếm.

- Năm 1992, gia đình bà T mới nhận chuyển nhượng thửa đất của ông V; Việc ông S xác định khoảng năm 1987 – 1988, khi gia đình ông S đi vắng gia đình bà T xây dựng nhà và công trình phụ có làm móng lấn sang đất gia đình ông S tổng diện tích khoảng 15m^2 đất là không phù hợp.

- Diện tích gia đình bà T chỉ thừa $6,9\text{m}^2$ nhưng đất gia đình ông S lại thiếu $17,3\text{m}^2$.

- Theo các bản ảnh do bà T cung cấp về việc gia đình ông S khi xây nhà đã đập phá tường, móng nhà bà T.

Từ phân tích trên đủ cơ sở xác định thửa đất 104 của gia đình ông S thiếu $17,3\text{m}^2$ (kiện đòi 15m^2) một phần 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 và một phần do gia đình ông S chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Chung thừa $1,4\text{m}^2$ (đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ).

Cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông S đòi quyền sử dụng đất theo ranh giới đối với bà T và xác định ranh giới đất ở giữa gia đình ông S với gia đình bà T được là tính từ điểm 9 đến các điểm 10, 11, 12, 1 và đến điểm 2 (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất). Buộc gia đình ông Hoàng Đức S phải chuyển toàn bộ tài sản khác trên đất ở của gia đình bà T để trả quyền sử dụng đất cho gia đình bà T là có căn cứ.

Biên bản phiên tòa không thể hiện người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có yêu cầu đo đạc lại nên cấp sơ thẩm không vi phạm thủ tục tố tụng như phân tích của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông S.

Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, ông S phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định, đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo đã nộp.

Án phí sơ thẩm: Ông S phải chịu 300.000đ tiền án phí sơ thẩm, đối được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông S đã nộp 3.750.000đ theo biên lai thu số AB/2015/0000477 ngày 08/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Ông S được nhận lại 3.450.000đ. Bản án sơ thẩm có sai sót trong việc tuyên buộc ông S được trả lại 3.450.000đ tiền án phí sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước, cần sửa lại cách tuyên.

Vì các lẽ trên: Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/ST-DS ngày 24/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 174; Điều 175 Bộ luật dân sự;
- Điều 100 Luật đất đai;
- Luật thi hành án dân sự;
- Điểm a khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27, Điều 29 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. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Đức S đòi quyền sử dụng đất ở theo ranh giới đối với bà Hoàng Thị T.

2. Ranh giới đất ở giữa gia đình ông Hoàng Đức S với gia đình bà Hoàng Thị T được xác định tính từ điểm 9 đến các điểm 10, 11, 12, 1 và đến điểm 2 (có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc gia đình ông Hoàng Đức S phải chuyển toàn bộ tài sản khác trên đất ở của gia đình bà T để trả quyền sử dụng đất cho gia đình bà T.

4. Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Ông S phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu dự phí số 0001202 ngày 09/02/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Án phí sơ thẩm: Ông Hoàng Đức S phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước, đối trừ vào tiền tạm ứng án phí ông S đã nộp 3.750.000đ theo Biên lai thu số AB/2015/0000477 ngày 08/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Ông S được nhận lại 3.450.000đ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 của 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

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

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

Trần Thị Liên Anh