

**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: 561/2023/DS-PT

Ngày: 22/11/2023

V/v: Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

**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 Ngô Tuyết Băng**

Các Thẩm phán : **Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh**

Bà Trần Thị Liên Anh

- Thư ký phiên tòa: **Bà Nguyễn Lưu Ly** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Lê Thị Hồng Hạnh- Kiểm sát viên.

Ngày 22/11/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 469/2023/DS- PT ngày 02/11/2023 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 541/2023/QĐ-PT ngày 13/11/2023 và Quyết định sửa chữa bổ sung văn bản tố tụng 323/2023/QĐ-SCBS ngày 07/11/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Vũ Toàn Trung, sinh năm 1987

Trú tại: Số 01 ngõ 328 đường Hồ Tùng Mậu, tổ 12, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Vũ Hương Giang, sinh năm 1984; Trú tại: Số 11 ngõ 328 đường Hồ Tùng Mậu, tổ 12, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội. (Có mặt).

Bị đơn: Anh Nguyễn Thế Vương Chính, sinh năm 1981

Trú tại: Số 4 ngõ 342 Hồ Tùng Mậu, tổ 12, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, sinh năm 1975; HKTT: Số 20 ngõ 107 Trần Cung, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: Số 4 ngõ 342 đường Hồ Tùng Mậu, tổ 12 phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thúy Hà, sinh năm 1990; Trú tại: Số 1 ngõ 328 đường Hồ Tùng Mậu, tổ 12, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Vũ Hương Giang, sinh năm 1984

Trú tại: Số 11 ngõ 328 đường Hồ Tùng Mậu, tổ 12, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. Chị Nguyễn Phương Ngọc, sinh năm 1984;

3. Ông Nguyễn Thế Chung, sinh năm 1947;

4. Bà Vương Thị Huyền, sinh năm 1949

Chị Ngọc, ông Chung và bà Huyền

Cùng trú tại: Số 4 ngõ 342 đường Hồ Tùng Mậu, tổ 12, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Ngọc, ông Chung và bà Huyền là: Chị Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, sinh năm 1975; HKTT: Số 20 ngõ 107 Trần Cung, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: Số 4 ngõ 342 đường Hồ Tùng Mậu, tổ 12, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội. (Có mặt).

5. Chị Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, sinh năm 1975; HKTT: Số 20 ngõ 107 Trần Cung, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: Số 4 ngõ 342 đường Hồ Tùng Mậu, tổ 12, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn - do chị Vũ Hương Giang, đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tháng 11 năm 2019, anh Trung có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình bà Đỗ Thị Liên, thửa đất số 87, tờ bản đồ số 34, diện tích 69m² tại địa chỉ phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 10121010498 do Sở địa chính Hà Nội cấp ngày 07/11/2001. Vợ chồng anh đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT358902 ngày 18/11/2019.

Về nguồn gốc thửa đất: Từ những năm 1980, thửa đất này là một phần nằm trong diện tích đất của gia đình ông bà nội anh Trung. Do nhu cầu đổi đất sử dụng với mục đích khác, ông bà nội anh Trung đã đổi thửa đất này cho gia đình cụ Năm, những năm đó do đất đai rộng rãi nên ông bà nội anh không đo đạc phần diện tích cụ thể thửa đất này mà chỉ lấy các góc cạnh liền nhau làm căn cứ. Gia đình cụ Năm sau khi đổi đất thì đã cho đào ao, thả cá. Sau đó, cụ Năm đã chuyển nhượng lại thửa đất này cho bố mẹ của anh Nguyễn Thế Vương Chính là ông Chung và bà Huyền.

Đầu năm 1990, gia đình anh Chính đã bán lại thửa đất trên cho bà Đỗ Thị Liên (lúc này đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ biết bà Liên mua hết cái ao mà cụ Năm đào trước đó). Vài năm sau, bà Liên thấy phần ao của mình đã không còn nguyên như trước nữa mà do nhà anh Chính và nhà hàng xóm liền kề đổ đất lấp ao, lấn chiếm một phần sang nhà bà Liên, khi đó bà Liên biết nhưng bỏ qua vì chưa sử dụng gì trên thửa đất. Sau đó, bà Liên đã đổ đất lấp hết phần ao, xây tường rào xung quanh và xây 01 nhà cấp 4. Đến năm 2001, bà Liên được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 69m².

Năm 2003, gia đình bà Liên xây 01 nhà 04 tầng tại thửa đất trên. Do có nhu cầu bớt lại 1 phần đất để chăn nuôi gia súc và cũng là để cho ngôi nhà xây lên được vuông vắn, phần đất mà bà Liên bớt lại giáp ranh với gia đình anh Chính. Đến năm 2013, gia đình anh Chính có nhu cầu xây dựng nhà ở, anh Chính sang nhà bà Liên xin ký giáp ranh giới với gia đình bà Liên. Nhưng sau đó, khi anh Chính xây đến tầng 2 của ngôi nhà thì anh Chính đã không làm đúng theo như bản cam kết đã viết, lợi dụng khi bà Liên vắng nhà sang Pháp chăm con gái đã đẩy đổ bức tường ranh giới giữa hai gia đình (vì lúc đó bà Liên sơ hở không tự xây bức tường rào ngăn cách giữa hai nhà mà để cho anh Chính xây) và xây dựng lấn chiếm trên phần đất mà bà Liên bớt lại để chăn nuôi gia súc. Bà Liên từ Pháp về biết được sự việc trên, đã làm đơn lên chính quyền địa phương để tố cáo hành vi xây dựng lấn chiếm đất trái phép của gia đình anh Chính. Khi chính quyền vào cuộc thì gia đình anh Chính có đề xuất gửi cho bà Liên số tiền đền bù 50 triệu đồng đối với phần diện tích đất mà gia đình anh Chính đã lấn chiếm và bà Liên đã đồng ý và rút đơn tố cáo về. Nhưng khi nhà anh Chính hoàn thiện và xây dựng lên tầng 4 của ngôi nhà, anh Chính đã lật kèo, không chi trả số tiền như đã đề xuất với bà Liên. Bà Liên lại làm đơn lên chính quyền địa phương yêu cầu đình chỉ mọi hoạt động xây dựng trái phép của gia đình anh Chính. Do quá chán nản và mệt mỏi vì ở cạnh hàng xóm không biết điều nên bà Liên đã giao bán nhà. Nhà anh lúc đó có nhu cầu mua đất sử dụng nên đã nhận chuyển nhượng lại thửa đất này với toàn bộ diện tích theo nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Liên. Sau khi biết gia đình anh nhận chuyển nhượng lại thửa đất của bà Liên, gia đình anh Chính có sang xin chữ ký để xin phép xây dựng nốt phần còn lại của ngôi nhà, nhưng anh không đồng ý và yêu cầu gia đình anh Chính trả lại nguyên trạng phần đất đã xây dựng lấn chiếm trên đất nhà anh như ban đầu. Cho đến nay gia đình anh Chính không những không trả lại phần đất lấn chiếm mà còn tiếp tục xây dựng hoàn thiện nốt phần đất còn lại.

Vì vậy anh đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề tranh chấp đất đai giữa gia đình anh và gia đình anh Chính, buộc anh Chính trả lại phần diện tích đất lấn chiếm (khoảng 5m² đất, giá trị là 60.000.000đ/1m² tương đương số tiền 300.000.000 đồng) theo đúng quy định của pháp luật. Phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự và chính quyền địa phương cưỡng chế, phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng lấn

chiếm diện tích đất của gia đình anh, hoàn trả lại nguyên trạng như ban đầu đối với diện tích đã lấn chiếm. Về căn cứ nguyên đơn cho rằng anh Chính sử dụng hơn 5m² đất là vào năm 2013, khi gia đình anh Chính xây nhà thì giữa gia đình bà Liên và anh Chính có làm bản cam kết đường ranh giới giữa đất nhà anh Chính và bà Liên (diện tích hơn 5m²) thuộc quyền sở hữu của bà Liên (bản cam kết này do anh Chính viết tay), có hàng xóm liền kề là anh Vũ Quốc Quân xác nhận. Nội dung bản cam kết là khi xây nhà anh Chính không được xây dựng trên phần diện tích đất nêu trên và không được mở cửa sang nhà bà Liên.

Tại bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án - bị đơn do chị Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 02/4/1988, bố chúng tôi có bán cho ông Trần Ngọc Am mảnh ao có diện tích là 5x13,3m (bà Liên đi tây không chứng kiến việc mua bán đất). Việc mua bán có hàng xóm chứng nhận và ký. Khi đó đất ông Am đã nhận đủ, nhưng ông Am, bà Liên vẫn nợ 01 chỉ vàng đến bây giờ mẹ anh vẫn sang đòi nhưng ông Am không trả (1 chỉ vàng trị giá 8,8m đất). Trong tờ giao kèo mua bán, bố anh có ghi rõ phần còn lại tiếp giáp công trình phụ nhà anh Chung (chủ nhà). Năm 1991, bà Liên vợ ông Am về và mua cổng, lối đi chung bên nhà ông Quang, ông Tuấn (là bố đẻ của anh Vũ Toàn Trung), ông Toàn và ông Thăng. Năm 1988, ông Am, bà Liên xây nhà hết đất và giáp với công trình phụ theo đúng mốc giới giao kèo, vì xây hết đất nên ông Am không được mở cửa sổ, không lối đi. Hai nhà đã sử dụng và sống như vậy đến năm 2013 nhà anh Chính mới sửa chữa nhà. Khi nhà anh xây nhà, bà Liên đã hăm dọa và gửi đơn kiện đến Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm năm 2015. Nhà anh cũng làm đơn phản tố hủy sổ đỏ nhà bà Liên năm 2018. Năm 2019, bà Liên sang nhà anh, cầu xin anh rút đơn phản tố để bà bán rẻ và bán nhanh cho anh Vũ Toàn Trung. Hai bên cùng thỏa thuận rút đơn, hòa giải và không kiện cáo nhau nữa - Đất nhà ai nhà đấy vẫn sử dụng như từ năm 1986 đến nay, theo mốc giới nhà bà Liên đã xây hết đất. Nhà anh ở từ năm 1980, bán cho bà Liên năm 1986, bà Liên lại bán cho ông Trung năm 2019, anh có ý kiến như sau: Bà Liên bán cho ông Trung nhà đất phải theo giấy tờ hợp pháp, có nguồn gốc và giấy tờ của Tòa án thành phố; Về mốc giới, anh Trung mua của bà Liên năm 2019 thì đòi đất và mốc giới với bà Liên; Nhà anh vẫn ở từ năm 1980 đến nay, có hàng xóm làm chứng; Nhà anh không mua bán đất cát hay mốc giới gì với anh Trung nên anh không liên quan đến vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Chị Nguyễn Thúy Hạnh ủy quyền cho chị Vũ Hương Giang:** Có ý kiến với nội dung thống nhất với ý kiến trình bày của anh Vũ Toàn Trung

- **Ông Nguyễn Thế Chung; Bà Vương Thị Huyền và chị Nguyễn Phương Ngọc** đều ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Mỹ Hạnh tham gia tố tụng.

- **Chị Nguyễn Thị Mỹ Hạnh trình bày:** Chị không mua bán đất với nhà anh Trung, vì vậy không liên quan gì đến yêu cầu khởi kiện. Phần diện tích đất tranh chấp (5 đến 6m²) như nguyên đơn trình bày không nằm trong sổ đỏ của anh Trung, mà diện tích đất này thuộc quyền sở hữu của bố chị - ông Nguyễn Thế Chung. Ngày 10/10/1998, bố chị đã cho chị mảnh đất trong đó có phần diện tích đang tranh chấp (Thể hiện trong Giấy giao kèo do bố chị viết năm 1998). Việc cho đất này do bố chị viết tay, có chữ ký làm chứng của mẹ chị là bà Vương Thị Huyền và người làm chứng là em chị - anh Nguyễn Thế Vương Chính. Giấy giao kèo này không qua xác nhận của chính quyền địa phương và chị cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013 chị đã phá công trình phụ sát nhà bà Liên để xây nhà trọ, xây 04 tầng trên tổng diện tích 40,35m², chị hiện vẫn đang sử dụng, cho thuê trọ. Sổ đỏ đứng tên bà Liên do chính quyền cấp sai so với “Giấy giao kèo” mua bán đất giữa bố chị và ông Trần Ngọc Am (chồng bà Liên) năm 1986, có 03 người làm chứng. Khi bà Liên kiện đòi đất, ông Quang (bác của anh Vũ Toàn Trung) là người làm chứng trong việc bố chị bán đất cho ông Am có xác nhận đây là đất của bố chị. Trên thực tế, chị được biết bà Liên đã bán 5-6m² đất cho hàng xóm (chị không nhớ tên) với giá 90 triệu đồng. Trong khi đó, năm 1986 bà Liên mua đất của bố chị với diện tích là 5x13m = 65m², nay sổ đỏ là 69m². Việc anh Trung thiếu đất như thế nào thì anh Trung đòi bà Liên, gia đình chị không liên quan. Bà Liên có nói với chị, bà Liên bán nhà cho anh Trung chứ không bán đất theo sổ đỏ. Đồng thời, ngày 07/4/2021, chị Hạnh có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử.

Tại bản án sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Toàn Trung. Buộc anh Nguyễn Thế Vương Chính có trách nhiệm thanh toán trả cho anh Vũ Toàn Trung giá trị 1,2m² đất, tương đương số tiền 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng).

2. Giành quyền khởi kiện cho chị Nguyễn Thị Mỹ Hạnh về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Vũ Toàn Trung trong một vụ kiện khác khi chị Hạnh có yêu cầu.

3. Bác các yêu cầu khác của đương sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm ngày 29/8/2023 ông Vũ Toàn Trung có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Đề nghị ông Nguyễn Thế Vương Chính trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông.

Ngày 26/8/2023 ông Nguyễn Thế Vương Chính có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ

Liêm, thành phố Hà Nội. Đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm với lý do gia đình ông không mua bán đất của gia đình ông Vũ Toàn Trung, nên không có trách nhiệm trả đất hay tiền.

Tại phiên tòa hôm nay Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự thông nhất xác nhận diện tích các bên đang tranh chấp có các điểm giới hạn như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định, cụ thể là các điểm M30, M31, 42, 41, 40, M30 và ngoài các tài liệu chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra thì không còn tài liệu chứng cứ nào khác để nộp cho Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, mở phiên tòa và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát có quan điểm: căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Về án phí: các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Vũ Toàn Trung và ông Nguyễn Thế Vương Chính đều làm trong thời hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên việc kháng cáo là hợp lệ. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

* Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm chị Nguyễn Thị Mỹ Hạnh: Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm chị Hạnh có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Vũ Toàn Trung. Xét thấy, Sau khi nhận được đơn phản tố của chị Hạnh, Tòa án cấp sơ thẩm đã có Giấy triệu tập mời chị Hạnh vào hồi 14 giờ 30 phút, ngày 23/7/2021 đến Tòa án để giải quyết đơn yêu cầu phản tố, nhưng chị Hạnh không đến. Tiếp đó, ngày 23/7/2021 Tòa án ra Thông báo sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện số 49/TB-BSĐKK và gửi cho chị Hạnh theo đúng quy định của pháp luật. Cụ thể: Lần 01 vào ngày 24/7/2021 do chị Ngọc (vợ anh Chính) nhận vào hồi 11 giờ 03 phút ngày 26/7/2021; Lần 02 vào ngày 20/7/2021 do chị Ngọc nhận vào hồi 19 giờ 35 phút ngày 08/10/2021. Hết thời hạn theo quy định, chị Hạnh không sửa đổi bổ sung đơn yêu cầu phản tố và không thực hiện việc giao nộp các tài liệu chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu

phản tố của chị Hạnh và giành quyền khởi kiện cho chị Hạnh đối với yêu cầu này bằng 01 vụ kiện khác khi chị Hạnh có yêu cầu là phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2].Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Toàn Trung và ông Nguyễn Thế Vương Chính, Hội đồng xét xử xét thấy, các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 34, bản đồ địa chính năm 1994, diện tích 69m², địa chỉ tại: Số 01 ngõ 328 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Liên và ông Trần Ngọc Am ngày 07/11/2001. Thửa đất này trước đây do ông Trần Ngọc Am (chồng bà Liên) đứng ra mua lại mảnh đất ao của ông Nguyễn Thế Chung và bà Vương Thị Huyền theo giấy giao kèo bán đất ao để cải tạo và sử dụng làm nhà ở lập giữa các bên ngày 02/4/1988. Năm 2019, bà Liên, ông Am đã chuyển nhượng cho anh Vũ Toàn Trung và chị Nguyễn Thúy Hà thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số CS48694 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 18/11/2019 cho ông Vũ Toàn Trung và bà Nguyễn Thúy Hà.

Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 34, bản đồ địa chính năm 1994, diện tích 169m², địa chỉ: số 04 ngõ 342 đường Hồ Tùng Mậu, tổ 12 phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế Chung và bà Vương Thị Huyền ngày 09/11/2000, được đăng ký biến động sang tên chủ sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế Vương Chính ngày 25/6/2009.

Quá trình quản lý, sử dụng, giữa bà Đỗ Thị Liên và anh Nguyễn Thế Vương Chính, sau này là anh Vũ Toàn Trung và anh Nguyễn Thế Vương Chính có tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất. Tại Kết luận số 16/KL-UBND ngày 16/4/2021 của Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm thể hiện: “.... Kết quả xác minh thể hiện: Phần diện tích đất tranh chấp có kích thước dài 5,6m, rộng 0,65m (hướng Bắc và 0,9m (hướng Nam). Phần công trình xây dựng trên diện tích đất có tranh chấp chưa được cấp phép xây dựng, hiện trạng : tầng 1 thể hiện có 01 khe đổ mái bằng dài từ nhà cũ, việc xây dựng công trình trên khe đất này kéo dài từ sàn tầng lửng đến tầng 4...”.

Kết luận : “.... Tại thời điểm tháng 4/2016, khi phát hiện công trình nhà 03 tầng trên đất của ông Nguyễn Thế Vương Chính đang được coi nói mới thêm tầng 4, đội thanh tra xây dựng quận (nay là Đội quản lý trật tự xây dựng đô thị Quận) đã phối hợp với UBND phường Phú Diễn tiến hành kiểm tra, lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi xây dựng coi nói công trình không có giấy phép xây dựng đối với bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh. Ngày 9/4/2016 UBND phường Phú Diễn đã có quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình.....”.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã có công văn gửi các cơ quan chức năng yêu cầu cung cấp cho Tòa án toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hồ sơ biến động chuyển dịch đối với 02 thửa đất trên, nhưng các cơ quan chức năng chỉ cung cấp được đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 1793/2015/VBTTPCDS...; Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động của thửa đất số 87, tờ bản đồ số 34. Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận và hồ sơ đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất trên thì cơ quan chức năng không lưu trữ, do vậy không có thông tin để cung cấp cho Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đều xác nhận phần diện tích đất đang tranh chấp có các điểm giới hạn là: M30,M31,42,41,40,M3 như sơ đồ hiện trạng được đính kèm bản án sơ thẩm.

Xét thấy, Quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định và đo đạc các thửa đất. Căn cứ kết quả đo đạc do Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội tiến hành vào ngày 07/9/2022 cho thấy: Diện tích đất theo bản đồ đo vẽ tháng 3 năm 1994 (bản đồ số hóa): Thửa 102: 186,0m² giới hạn bởi các điểm 4,5,6 đến 17,46,45,44,43,42,4; Thửa 87: 69m² giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,42,41,40,37,38,39,1; Thửa 91: 142m² giới hạn bởi các điểm 35,36,37,40,41,42,43,44,45,46,17 đến 23,30,31,32,33,34,35; Thửa 92: 27m² giới hạn bởi các điểm 23,24,25 đến 28,29,30,23. Diện tích đất theo hiện trạng đang sử dụng của anh Nguyễn Thế Vương Chính - Khu 1: 189,9m² giới hạn bởi các điểm M9,44,M11,46,M13,16,M15 đến M21,25,M23,27,M25,M26,28,31,M28,34,M30,M31,42,M9; Diện tích đất đang sử dụng của anh Vũ Toàn Trung - Khu 2: 64,4m² giới hạn bởi các điểm M1,3,M3,A,M8,M9,42,M32,2,M1.

Căn cứ kết quả đo vẽ, số hóa bản đồ nêu trên Hội đồng xét xử thấy: Thửa đất mà anh Nguyễn Thế Vương Chính xây dựng chồng lấn lên phần diện tích đất của anh Vũ Toàn Trung, có diện tích chồng lấn là 1,2m² (Thể hiện tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 07/9/2022 - Sơ đồ thửa đất- Diện tích T6: 1,2m², giới hạn bởi các điểm M30,M31,42,41,40,M30). Tuy nhiên, gia đình ông Vũ Toàn Trung và gia đình anh Nguyễn Thế Vương Chính đều đã xây dựng nhà 3,4 tầng bê tông cốt thép. Xét thấy, để đảm bảo tính ổn định, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Toàn Trung, buộc ông Nguyễn Thế Vương Chính thanh toán trả cho ông Vũ Toàn Trung giá trị phần diện tích đất chồng lấn là 1,2m² tương đương với số tiền 90.000.000đ là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Toàn Trung và ông Nguyễn Thế Vương Chính, nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của các đương sự không được chấp nhận nên ông Vũ Toàn Trung và ông Nguyễn Thế Vương Chính phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 2 Điều 26, 220; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Vũ Toàn Trung phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0044113 ngày 12/9/2023 của chi cục thi hành án quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Thế Vương Chính phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0044109 ngày 11/9/2023 của chi cục thi hành án quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, Điều 7, 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;

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

Nơi nhận:

- Tòa án ND quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- VKSND TP Hà Nội
- Chi cục thi hành án quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Tuyết Băng