

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 32/2020/DS-PT

Ngày 20/02/2020

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Anh Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;
Bà Nguyễn Phương Hạnh.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền - Cán bộ Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 198/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Hoàng Đức D với bị đơn là anh Hoàng Đức H do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DSST ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 679/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Hoàng Đức D, sinh năm 1940, có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Đinh Thị M, sinh năm 1971; có mặt.

Cùng địa chỉ: xóm X, thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương.

*** Bị đơn:** Anh Hoàng Đức H, sinh năm 1980; địa chỉ: Xóm X, thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Hoàng Đức H1, sinh năm 1987; nơi ĐKKHKT: Tổ 4, phường T, quận L, thành phố Hà Nội, có mặt;

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

1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn T - Chủ tịch. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1940; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Chị Đinh Thị M, sinh năm 1971; có mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm X, thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương.

3. Ông Hoàng Đức N, sinh năm 1955; vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1958; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu 1, T, thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện ngày 29/3/2018, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, nguyên đơn ông Hoàng Đức D trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ ông là cụ Hoàng Đức Đ1 và cụ Nguyễn Thị T2. Bố mẹ ông có 8 người con trong đó có ông và ông Hoàng Đức Đ1. Anh Hoàng Đức N và anh Hoàng Đức T3 là con ông Đ1, ông Đ1 được bố mẹ cho mảnh đất ở phía Tây tính theo đường làng (sau này anh N và anh T3 sử dụng một phần). Ông được bố mẹ cho mảnh đất ở phía Đông. Đến năm 1978 vợ chồng ông làm lại nhà cấp 4 diện tích khoảng 50m² nhìn về hướng Đông, lưng nhà giáp với đất nhà ông Đ1. Đất phía sau giáp nhà ông không xây hết mà để chừa lại khoảng 1m để làm khoảng không trở cửa sổ. Nhà mới ông xây rộng hơn nhà cũ nhưng vẫn xây trên nền nhà cũ. Phần đất sau nhà ông trồng cây dong và cây chè. Các công trình phụ và chuồng gà xây ở hướng Bắc ông xây cùng thời điểm năm 1978, ông xác định ranh giới giữa hai nhà là do ông xây như hiện trạng hiện nay.

Theo Trích lục bản đồ số 10, thuộc bản đồ 299 của xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương: Đất của gia đình ông gồm 2 thửa: Thửa ao số 521 = 83m² và thửa số 520 = 525m², tổng = 608m². Thửa đất của anh T3 và anh N gồm 3 thửa là thửa số 517 = 80m²; thửa số 518 = 228m² và thửa số 519 = 260m², tổng = 568m².

Đến năm 1994 - 1996 Nhà nước đo đạc bản đồ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 1 cho toàn dân trong xã C. Lúc đó ông đi vắng anh N và

anh T3 ở nhà nên đã chỉ dẫn đo đạc để Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản đồ đo đạc năm 1994 - 1996 thì thửa đất của gia đình ông là hai thửa: thửa 181 = 170m² và thửa 182 = 356m² từ bản đồ số 7 bản đồ địa chính xã C. Tổng = 526m². Vì vậy so sánh với bản đồ 299 của xã C thì diện tích của gia đình ông bị thiếu 82m². Cũng theo bản đồ 1994 - 1996 thì diện tích của anh N và anh T3 đã tăng 111m².

Trước đây, khi chưa có tranh chấp, vì đều là anh em chú cháu trong gia đình và điều kiện kinh tế chưa có nên chưa cắm mốc kiên cố, ranh giới giữa hai bên chủ yếu là thông thương. Năm 1992, ông vào Kon Tum ở với con trai Hoàng Đức K, chỉ có bà L (vợ ông) ở nhà. Trước năm 2010 bà L điện thoại cho ông biết ở nhà anh N xây tường rào nối từ đầu hồi nhà ông ra đến đường làng lấn sang đất nhà ông. Đến khoảng năm 2010 lúc đó ông vẫn ở Kon Tum, bà L lại điện vào báo là anh T3 phá hai mi cửa sổ nhà ông và xây nhà cấp 4 sát vào lưng nhà ông. Ông đã đề nghị các cấp chính quyền giải quyết trong nhiều năm nhưng không có kết quả.

Năm 2002 gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), khi cấp ông không có mặt ở nhà; ông đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện N xem xét về việc cấp GCNQSDĐ cho ông không đúng diện tích như bản đồ 299. Ủy ban nhân dân huyện N đã thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông. Ngày 18/01/2016 Ủy ban nhân dân huyện N đã quyết định thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông với lý do cấp không đúng quy định của pháp luật.

Hiện nay giáp ranh phần đất tranh chấp là có công trình của anh H (con trai anh T3) đã xây gồm bể nước, giếng khơi và quán Internet được xây từ năm 2008, khi xây quán bố con anh T3 đã đập mi cửa sổ nhà ông. Ông không đề nghị phải bồi thường.

Ông đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã hòa giải về việc anh T3 xây dựng lấn chiếm sang phần đất nhà ông, Ủy ban nhân dân xã C đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Ngày 29/3/2018 ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho anh Hoàng Đức N tại thửa 183, diện tích 319m² từ bản đồ số 7 và đề nghị Tòa án buộc anh Hoàng Đức N và anh Hoàng Đức T3 phải trả lại gia đình ông diện tích 82m² mà anh N, anh T3 đã lấn chiếm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2019 ông đã xác định kiện anh Hoàng Đức H là hộ giáp ranh với nhà ông, không kiện anh Hoàng Đức N và anh Hoàng

Đức T3. Ông xin rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho anh Hoàng Đức N (anh N đã chuyển nhượng cho anh Hoàng Đức H) tại thửa đất số 183, diện tích 319m² tờ bản đồ số 7; ông thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh Hoàng Đức H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn là 2,8m² tại vị trí phía sau nhà ông, chiều ngang đất đã lấn tương ứng với chiều ngang của chiếc mi cửa sổ nhà ông, chiều dài đất đã lấn tương ứng với chiều dài ngôi nhà cấp 4 của ông.

** Tại Biên bản ghi lời khai, bị đơn anh Hoàng Đức H trình bày:*

Anh là con trai của ông Hoàng Đức T3 và bà Nguyễn Thị T4. Khoảng năm 1999, ông Hoàng Đức N đã chuyển nhượng thửa đất số 183 cho bố anh, đến ngày 11/01/2017 ông N đã làm thủ tục chuyển nhượng cho anh. Sau khi nhận chuyển nhượng có thời gian anh đi nước ngoài nên ở nhà bố anh đã xây dựng bể nước, giếng khơi vào năm 2002. Năm 2008, gia đình anh xây dựng quán Internet, khi xây dựng bố anh có đập mi cửa sổ nhà ông D. Toàn bộ tài sản là nhà đất trên thửa đất số 183 là tài sản của bố mẹ anh cho anh không có liên quan đến vợ anh, anh khẳng định anh sử dụng đúng diện tích và không lấn chiếm của ai.

** Tại các bản khai và biên bản ghi lời khai ông Hoàng Đức N và bà Phạm Thị T1 trình bày:*

Ông N với ông Hoàng Đức T3 là anh em ruột, ông D là chú ruột của ông N. Nguồn gốc thửa đất 183 = 319m² tờ bản đồ số 7 tại xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương là của ông Hoàng Đức Đ1 (bố đẻ ông N) chia cho ông N từ năm 1984. Thời điểm ông Đ1 còn sống đã xây nhà quay hướng Tây, ông D ở trên nhà do cụ Đ xây cho quay hướng Nam, sau nhà giáp với đường xóm phía Bắc, phía Tây có công trình phụ. Đến năm 1978 ông D xây nhà quay về hướng Đông, lưng giáp với lưng nhà của ông Đ1, ông D đã xây hết phần đất của nhà ông D. Ông D khi xây nhà đã trổ cửa sổ và để mi cửa sổ sang phần đất của ông Đ1 30cm, ông Đ1 không để ý và không có ý kiến gì. Phía sau phần đất trống của ông Đ1 còn khoảng 1,5m đến 2m, ông N đã trồng 01 cây vải và 01 rặng na. Năm 1980 ông D tiếp tục xây phần công trình phụ và chuồng gà về hướng Bắc, có một đoạn ngoặt vào 1,7m khi đó ông Đ còn sống không có ý kiến và nhất trí về ranh giới như hiện nay về đoạn phía Bắc. Đoạn tường nối từ tường nhà ông D về hướng Nam là do ông D và anh T3 xây lúc đó ông N đi công tác không có ở nhà, thời điểm xây bức tường đã rất lâu ông không nhớ, thời điểm đó ông Đ1 còn sống đến năm 2004 ông Đ1 chết.

Do không có nhu cầu sử dụng nên năm 1999 ông bà đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông T3, ông T3 mua cho con trai là Hoàng Đức H tuy nhiên đến năm 2017 mới làm thủ tục chuyển nhượng. Khi kê khai để cấp GCNQSDĐ ông N đi công tác không có ở nhà, ông T3 đứng ra làm đơn xin cấp GCNQSDĐ. Năm 2000 ông N, bà T1 chuyển về huyện Kinh Môn sinh sống. Nay ông D khởi kiện yêu cầu ông N và ông T3 phải trả 82m² đất lấn chiếm và yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông bà, ông bà không nhất trí vì việc ông bà đã làm đơn xin cấp GCNQSDĐ và đã kê khai hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật, mặc dù thời gian đó ông không có ở nhà nhưng ông đồng ý theo GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông bà.

** Tại Biên bản ghi lời khai ngày 27/5/2019 bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà là vợ ông Hoàng Đức D, bà kết hôn và về sống cùng ông D tại xóm X, xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương từ năm 1958. Đến năm 1978 vợ chồng bà xây dựng nhà cấp 4 hiện nay vợ chồng bà đang ở. Thời điểm xây bức tường giáp ranh giữa 2 nhà bà và nhà anh T3 bà không nhớ, tuy nhiên khi xây bức tường bà có góp gạch chỉ để xây cùng với nhà anh T3, bà cũng nghĩ anh T3 là con cháu nên khi anh T3 xây bức tường đó bà không có ý kiến gì, Đến thời điểm anh T3 xây lấn vào khoảng năm 2008 anh T3 đã đập mi cửa sổ nhà bà nên hai nhà xảy ra mâu thuẫn, bà có gọi điện cho ông D về để giải quyết vì thời điểm đó ông D đang ở Kon Tum. Khi mưa nước trên mái tôn nhà anh T3 đổ vào nhà bà nên bà phải xây bít cả hai cửa sổ lại. Đối với mi cửa sổ do anh T3 tháo dỡ bà không có yêu cầu anh T3 phải bồi thường.

** Đại diện Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:*

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xem xét, căn cứ tài liệu, chứng cứ có liên quan, thực tế quá trình sử dụng đất và các quy định của pháp luật có liên quan để xử lý, giải quyết, quyết định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 241067 ngày 26/6/2002 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1705QSĐĐ/485/QĐUB) đối với thửa đất số 183, diện tích 319m², tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính năm 1996 xã C, Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách đã cấp cho ông Hoàng Đức N và bà Nguyễn Thị T1 - thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DSST ngày 26/6/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương quyết định:

1. Áp dụng điểm d khoản 3 Điều 23 Luật đất đai năm 1993; khoản 3 Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 166, Điều 175, Điều 235 Bộ luật dân sự; Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm c

khoản 1 Điều 217; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Đức D.

- Xác định ông Hoàng Đức D và bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng hợp

pháp 603,0m² đất tại thửa 181 và thửa 182 tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương, (hình thể theo sơ đồ các điểm A9, A10, A11, A12', A13', A14, A4, A5, A6, A7, A8).

- Xác định bức tường chung giữa nhà ông Hoàng Đức D và bà Nguyễn Thị L và anh Hoàng Đức H dài có kích thước 1,19m + 6m + 8,33m (theo sơ đồ các điểm A9, A10, A11, A12).

- Buộc anh Hoàng Đức H, sinh năm 1980; trú tại thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương phải trả lại ông Hoàng Đức D và bà Nguyễn Thị L 03m² đất tại thửa 181 tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương trị giá: 3m² x 5.000.000đ = 15.000.000đ. (có kích thước như sau: phía Đông 9,95m; phía Tây 9,95m; phía Bắc 0,31m; phía Nam 0,31m; phần gạch chéo trong sơ đồ A12, A12', A13', A13).

- Xác định anh Hoàng Đức H là chủ hợp pháp 330,1m² đất tại thửa 183 tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương. (hình thể theo sơ đồ gồm các điểm A9, A10, A11, A12, A12', A13', A14, A4, A3, A3').

- Buộc anh Hoàng Đức H phải tháo dỡ phần mái tôn lợp và phần tường xây lấn sang phần đất của ông Hoàng Đức D và bà Nguyễn Thị L (trong phần gạch chéo trong sơ đồ).

Ông D và bà L và anh H có trách nhiệm làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền để cấp, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Vị trí kích thước đất theo sơ đồ kèm theo)

- Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Hoàng Đức N và Phạm Thị T1 tại thửa 183, diện tích 319m² tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương của ông Hoàng Đức D.

(Toàn bộ hình thể thửa đất có sơ đồ đo vẽ kèm theo Bản án).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, định giá và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/7/2019, bị đơn anh Hoàng Đức H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận, thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đại diện bị đơn cung cấp thêm tài liệu là bức ảnh thể hiện móng nhà anh H đã xây sát nhà ông D từ năm 2002 và đề nghị Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ. Tòa sơ thẩm xác định phần diện tích đất là hình chiếu thẳng đứng của mép ngoài mi cửa sổ xuống đất và kéo dài theo chiều dài của ngôi nhà là ranh giới bất động sản đã tồn tại từ 30 năm trở lên là không đúng nên đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn và bác đơn khởi kiện của ông Hoàng Đức D.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn đúng theo trình tự nên đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Phần công trình phụ của gia đình ông D giáp với phần đất của anh H, ông D và anh H đều thừa nhận đó là điểm mốc giữa hai thửa đất. Thực tế nhà ông D xây dựng từ năm 1978 đã để ba mi cửa sổ, ông D lúc đó còn sống không có ý kiến gì nên phải xác định phần mi cửa sổ đó thuộc quyền sử dụng của gia đình ông D. Năm 2002 ông T3 (bố anh H) xây bể nước, đào giếng khơi có cách mi cửa nhà ông D, ông D không có ý kiến gì, điều đó khẳng định phần ranh giới đất giữa hai thửa đất hai nhà là phần giáp với mi cửa sổ. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xác định, gia đình anh H đã làm lán internet lợp mái tôn lấn sang nhà ông D với diện tích 3m². Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh H phải tháo dỡ phần mái tôn và phần tường lấn sang phần đất của ông D là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ lời trình bày của đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy tại phiên tòa hôm nay đại diện của bị đơn cung cấp thêm tài liệu là bức ảnh thể hiện móng nhà anh H đã xây sát nhà ông D từ năm 2002 và đề nghị Tòa án

tiến hành thẩm định tại chỗ. Xét thấy, nội dung đại diện phía bị đơn nêu trên không phải là chứng cứ mới vì Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2019 nên Hội đồng thấy những nội dung mà Tòa sơ thẩm xác định như sau là có căn cứ:

[1] *Về việc thay đổi tư cách tham gia tố tụng của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa các ông, bà Hoàng Đức T3 và Nguyễn Thị T4 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét thấy các ông, bà Hoàng Đức T3 và Nguyễn Thị T4 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án nên Tòa án không đưa ông bà tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2019 ông D thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh H phải trả ông phần diện tích đất phía sau nhà ông mà anh H đã lấn chiếm, chiều ngang đất lấn chiếm tương ứng với chiều ngang của mi cửa, chiều dài đất lấn chiếm tương ứng với chiều dài ngôi nhà cấp 4 của ông D có diện tích $3m^2$. Do vậy Hội đồng xét xử xác định bị đơn là anh Hoàng Đức H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Hoàng Đức N và bà Phạm Thị T1.

[2] *Về tố tụng:* Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn; bị đơn cho rằng không có việc lấn chiếm. Vì vậy, đây là tranh chấp mốc giới căn cứ vào khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Vì nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận do vậy căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

[3] *Về nội dung:*

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Đức D Hội đồng xét xử thấy rằng:

Cụ Hoàng Đức Đ và cụ Nguyễn Thị T2 là bố mẹ của hai ông Hoàng Đức Đ1 và ông Hoàng Đức D.

Nguồn gốc diện tích đất theo bản đồ 299 ông D được cụ Đ cho hai thửa đất gồm: Thửa ao số 521 = $83 m^2$ và thửa đất số 520 = $525 m^2$, tổng diện tích là $608 m^2$.

Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thì thửa đất số 181 và 182 của ông Hoàng Đức D có diện tích $600 m^2$. So với bản đồ 299 diện tích thiếu $8 m^2$. Thửa đất số 183 của anh Hoàng Đức H có diện tích $333,1m^2$.

Ông D dựa vào số liệu theo bản đồ 299 để so sánh với số liệu cấp cho ông theo GCNQSDĐ và đưa ra yêu cầu của mình cho rằng ông N, ông T3 đã lấn chiếm của ông $82m^2$ là không có căn cứ vì số liệu mã hóa mà ông cung cấp cho Tòa án thì kích thước thể hiện chỉ mang tính chất tham khảo.

Tại phiên tòa ông D đã thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh H phải trả ông phần diện tích đất phía sau nhà ông mà anh H đã lấn chiếm, chiều ngang đất lấn chiếm tương ứng với chiều ngang của chiếc mi cửa sổ, chiều dài đất lấn chiếm tương ứng với chiều dài ngôi nhà cấp 4 của ông D có diện tích $3m^2$.

Vì vậy để xác định anh H có lấn chiếm đất của ông D không phải xem xét đến mốc giới của hai bên. Hội đồng xét xử thấy thửa đất của ông D có ba phía Đông, Bắc, Nam đều giáp đường, phía Tây giáp với nhà anh H, ông D cho rằng anh H lấn chiếm của ông $3m^2$ đất, xác định về ranh giới đất thì thấy:

- Phần công trình phụ của ông D giáp với phần đất nhà anh H, ông D và anh H đều thừa nhận đó là điểm mốc giữa hai thửa đất.

- Phần tiếp giáp với nhà xây của ông D: thực tế nhà ông D xây dựng từ năm 1978 đã để ba mi cửa sổ, ông D1 thời điểm đó còn sống không có ý kiến gì nên phải xác định phần mi cửa đó thuộc quyền sử dụng của ông D. Năm 2002, ông T3 (bố anh H) xây bể đào giếng khơi có cách mi cửa nhà ông D, gia đình ông D không có ý kiến gì. Do vậy phải xác định ranh giới giữa hai nhà là phần đất giáp với mi cửa sổ nhà ông D.

- Phần bờ tường dài $8,33m + 6m + 1,19$ xây 110 phía tây một đầu giáp đường đi của thôn, một đầu giáp với tường nhà ông D, anh H và ông D xác định là bờ tường chung. Do đó xác định ranh giới là bức tường chung của gia đình ông D và anh H.

Từ phân tích trên xác định anh H đã làm lán Internet lợp mái tôn lấn sang nhà ông D có diện tích $9,95m \times 0,31m = 3m^2$. Do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Đức D.

Đối với mi cửa sổ ông T3 đập của nhà ông D, ông D và bà L không yêu cầu ông T3 phải bồi thường mi cửa nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Đức N và bà Phạm Thị T1: Tại phiên tòa ông D vẫn giữ nguyên việc rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Hoàng Đức N bà Phạm Thị T1 nên Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Hoàng Đức N bà Phạm Thị T1 (ông Hoàng Đức N đã chuyển nhượng cho anh Hoàng Đức H) tại thửa 183, diện tích $319 m^2$ tờ bản đồ số 7 của ông Hoàng Đức D.

Tuy nhiên Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm điều chỉnh ranh giới, diện tích của hai gia đình ông Hoàng Đức D và anh Hoàng Đức H theo quyết định của bản án (có sơ đồ kèm theo).

Từ những nội dung trên, không chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Đức H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí thẩm định và định giá: Ông D đã nộp tạm ứng chi phí thẩm

định giá là 6.000.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của ông D được chấp nhận do vậy anh H phải chịu toàn bộ số tiền chi phí cho việc thẩm định và định giá.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh H phải chịu án phí dân sự đối với yêu cầu khởi kiện của ông D được chấp nhận.

Kháng cáo của anh Hoàng Đức H không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên anh H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Đức H; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Áp dụng điểm d khoản 3 Điều 23 Luật đất đai năm 1993; khoản 3 Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 166, Điều 175, Điều 235 Bộ luật dân sự; Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Đức D;

- Xác định ông Hoàng Đức D và bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng hợp pháp 603,0m² đất tại thửa 181 và thửa 182 tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương, (hình thể theo sơ đồ các điểm A9, A10, A11, A12', A13', A14, A4, A5, A6, A7, A8).

- Xác định bức tường chung giữa nhà ông Hoàng Đức D bà Nguyễn Thị L và anh Hoàng Đức H dài có kích thước 1,19m +6m +8,33m (theo sơ đồ các điểm A9, A10, A11, A12).

- Buộc anh Hoàng Đức H, sinh năm 1980; trú tại thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương phải trả lại ông Hoàng Đức D và bà Nguyễn Thị L 03m² đất tại thửa 181 tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương trị giá: 3m² x 5.000.000đ = 15.000.000đ. (có kích thước như sau: phía Đông 9,95m; phía Tây 9,95m; phía Bắc 0,31m; phía Nam 0,31m; phần gạch chéo trong sơ đồ A12, A12', A13', A13).

- Xác định anh Hoàng Đức H là chủ hợp pháp 330,1m² đất tại thửa 183 tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương. (hình thể theo sơ đồ gồm các điểm A9, A10, A11, A12, A12', A13', A14, A4, A3, A3').

- Buộc anh Hoàng Đức H phải tháo dỡ phần mái tôn lợp và phần tường xây lấn sang phần đất của ông Hoàng Đức D và bà Nguyễn Thị L (trong phần gạch

chéo trong sơ đồ).

Ông D bà L và anh H có trách nhiệm làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền đề cấp, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Vị trí kích thước đất theo sơ đồ kèm theo).

- Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Hoàng Đức N bà Phạm Thị T1 tại thửa 183, diện tích 319m² tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương của ông Hoàng Đức D.

(Toàn bộ hình thể thửa đất có sơ đồ đo vẽ kèm theo Bản án sơ thẩm mà các đương sự đã nhận sau khi xét xử sơ thẩm).

[2] Về chi phí thẩm định và định giá: Anh Hoàng Đức H phải hoàn trả ông Hoàng Đức D số tiền 6.000.000 đồng.

[3] Về án phí: Anh Hoàng Đức H phải chịu dân sự sơ thẩm là 750.000 đồng và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2017/0008249 ngày 15/7/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục T.H.A.D.S tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, VT, Phòng HC-TP TANDCC.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ngô Anh Dũng