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: 145/2021/DS-PT
Ngày: 20-4-2021
V/v "Tranh chấp 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 Nguyễn Thị Lan Anh
Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Nam
Ông Mai Tiến Dũng

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương-Thẩm tra viên Tòa án

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà*:** Ông Lê Đức Phương-Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 288/2020/TLPT-DS ngày 09/6/2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 11/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 365/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ **Hoàng Thị Háy**, sinh năm 1941; *Có mặt.*

Địa chỉ: Xóm 4, thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh, TP Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Háy là: Bà **Hồ Thị Khuyên**, sinh năm 1965; Địa chỉ: Xóm 4, thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh, TP Hà Nội. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Háy: Luật sư **Phan Thiết**, Văn phòng Luật sư ATV, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Bị đơn: Ông **Đặng Văn Chung**, sinh năm 1965; *Có mặt.*

Địa chỉ: Khu 2, thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh, TP Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Chung là: Chị **Hoàng Thị Vi**, sinh năm 1993; Địa chỉ: Phòng 801, toà B11C khu Đô thị Nam Trung Yên, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Chung: Luật sư **Vũ Thúy Khuyên**, Công ty TNHH Lưu Đại Nghĩa, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Hồ Thị Khuyên**, sinh năm 1965; *Có mặt.*

2. Ông **Hồ Văn Lư**, sinh năm 1968; *Vắng mặt.*

3. Ông **Hồ Văn Khánh**, sinh năm 1976; *Vắng mặt.*

4. Chị **Hồ Thị Thanh**, sinh năm 1978; *Có mặt.*

5. Chị **Hồ Thị Dung**, sinh năm 1981; *Vắng mặt.*

6. Chị **Hồ Thị Tuyết**, sinh năm 1984. *Vắng mặt.*

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lư, ông Khánh, chị Thanh, chị Dung, chị Tuyết là: Bà **Hồ Thị Khuyên**, sinh năm 1965; Địa chỉ: Xóm 4, thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh, TP Hà Nội. *Có mặt.*

7. Chị **Đỗ Lan Anh**, sinh năm 1977; *Vắng mặt.*

8. Bà **Nguyễn Thị Tuyến**, sinh năm 1965; *Có mặt.*

9. Anh **Đặng Văn Bình**, sinh năm 1984; *Vắng mặt.*

10. Chị **Đặng Thị Thu Hương**, sinh năm 1985; *Vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh, TP Hà Nội.

11. Anh **Đặng Văn Thường**, sinh năm 1988; *Vắng mặt.*

12. Anh **Đặng Văn Chuyển**, sinh năm 1977; *Có mặt.*

13. Bà **Lê Thị Thuý**, sinh năm 1974; *Có mặt.*

14. Chị **Kiều Thị Hương**, sinh năm 1987; *Vắng mặt.*

15. Chị **Hà Thị Sang**, sinh năm 1992; *Vắng mặt.*

Đều trú tại: Xóm 4, thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh, TP Hà Nội.

16. **Uỷ ban nhân dân huyện Mê Linh**, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Đoàn Văn Trọng –Chủ tịch UBND huyện.

17. **Ủy ban nhân dân xã Tiến Thịnh**, huyện Mê Linh, Hà Nội. *Vắng mặt.*

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Trần Anh Tân –Chủ tịch UBND xã.

Người làm chứng: Ông **Hà Văn Đức**, sinh năm 1939.

Trú tại: Thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Đặng Văn Chung 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, bản tự khai và các buổi hòa giải nguyên đơn cụ Hoàng Thị Háy và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Khuyên, ông Hồ Văn Lư, anh Hồ Văn Khánh, chị Hồ Thị Thanh, chị Hồ Thị Dung, chị Hồ Thị Tuyết, chị Đỗ Lan Anh và người đại diện ủy quyền bà Khuyên trình bày:

Gia đình cụ Háy với gia đình ông Chung là hàng xóm liền kề. Về nguồn gốc đất của gia đình nhà cụ Háy là của ông cha để lại. Tại thửa số 140, tờ bản đồ 15, diện tích 231,8m^2, đất này đã được UBND huyện Mê Linh cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số BE363578, số vào sổ cấp GCN: CH00357 ngày 29/7/2011 mang tên hộ bà Hoàng Thị Háy.Tại địa chỉ: Thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh, TP.Hà Nội.

Năm 1984, vợ chồng cụ Háy đã phá ngôi nhà cũ xây nhà mới gia đình để lại một rãnh nước giọt ranh có chiều rộng 25cm và chiều dài khoảng 13m để nước chảy giáp nhà ông Chung, ngoài ra giáp nhà ông Chung còn có tường bao, các cây ruối làm mốc giới. Thời gian này, ông Chung có sang nhà cụ xin dùng nhờ rãnh nước vì ngõ nhà ông Chung nhỏ và không có đường dẫn thoát nước nên tiện muốn dùng chung và gia đình cụ Háy đã đồng ý.

Năm 2014, gia đình cụ Háy tiếp tục dỡ bỏ ngôi nhà cũ xây năm 1984 để xây ngôi nhà 02 tầng hiện nay, phần rãnh thoát nước vẫn giữ nguyên, không thay đổi gì.

Năm 2016, các đầu rãnh nước có hiện tượng sụt lún nên gia đình cụ có sửa chữa lại thì ông Chung đã ra đạp đổ và hai bên xảy ra tranh chấp. Chính vì vậy, cụ Háy đã có đơn khởi kiện tại Tòa đề nghị xác định lại mốc giới thửa đất số 140, tờ bản đồ 15, diện tích 231,8m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 363578, số vào sổ cấp GCN CH00357 do UBND huyện Mê Linh cấp ngày 29/7/2011. Buộc ông Chung chấm dứt việc chiếm dụng rãnh nước của nhà cụ diện tích là 3,25m^2 (chiều dài 13m, chiều rộng 25cm) và hoàn trả gia đình cụ Háy diện tích này. Buộc gia đình ông Chung phải tháo dỡ một phần tường xây bám vào tường nhà cụ Háy với trụ cổng nhà ông Chung. Tháo rỡ hàng rào dây thép gai quây quanh rãnh nước của gia đình cụ.

Bị đơn ông Đặng Văn Chung và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng bà Nguyễn Thị Tuyến, anh Đặng Văn Bình, chị Đặng Thị Thu Hương, anh Đặng Văn Chuyển, bà Lê Thị Thúy, chị Kiều Thị Hương, chị Hà Thị Sang, Nguyễn Thị Lịch, đại diện ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Ánh Tuyết trình bày:

Gia đình ông Chung với gia đình bà Háy là hàng xóm liền kề. Đất của hộ gia đình ông Chung được thể hiện tại thửa đất số 136, tờ bản đồ 15, diện tích 277,0m^2, đất này đã được UBND huyện Mê Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE363576, số vào sổ cấp GCN: CH00359 ngày 29/7/2011 mang tên hộ ông Đặng Văn Chung. Tại địa chỉ: Thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh, TP.Hà Nội.

Về nguồn gốc thửa đất ông Chung trình bày là của ông cha để lại, theo bản đồ đo đạc năm 1986, thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 9, diện tích 409m^2 mang tên Đặng Văn Tôn (là bố đẻ ông Chung). Sau đó bố ông Chung đã chia cho 2 anh em mỗi người một phần diện tích đất và thống nhất có một lối đi chung ra đường ngõ xóm. Theo bản đồ đo đạc năm 2006 thì đất của gia đình ông Chung được thể hiện tại thửa số 136, tờ bản đồ 15, diện tích 277m^2; đất của gia đình ông Đặng Văn

Chuyển (em trai ông Chung) được thể hiện tại thửa 137, tờ bản đồ 15, diện tích 113,3m^2. Hai thửa đất đã được UBND huyện Mê Linh cấp GCNQSDĐ cho hai anh em ngày 19/7/2011.

Năm 1998, ông Chung xây mương từ cửa bếp của gia đình ra đến đầu ngõ để làm lối thoát nước, nửa phần đầu mương nằm trong diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình nửa phần còn lại nằm ở diện tích ngõ đi chung của hai anh em. Gia đình bà Háy có nhờ sử dụng mương nước làm giọt gianh nên ông Chung đồng ý, sau này bà Háy xây nhà vẫn dùng ống nhựa thoát nước sang mương của gia đình ông. Năm 2016, hai gia đình xảy ra tranh chấp bà Háy nhận mương nước là của gia đình bà là không đúng.

Ông Chung xác nhận, gia đình bà Hoàng Thị Háy lấn chiếm phần rãnh thoát nước của gia đình nhà ông có chiều dài 15m, chiều rộng 0,35m và không cho gia đình ông Chung sử dụng rãnh thoát nước. Hai bên gia đình xảy ra mâu thuẫn tranh chấp. Ông Chung đề nghị Tòa án buộc gia đình bà Háy trả lại đất cho gia đình ông.

Tiếp đó ngày 17/4/2019, ông Đặng Văn Chung có đơn phản tố đối với yêu cầu của cụ Hoàng Thị Háy nội dung: Gia đình nhà ông và gia đình cụ Háy đang có tranh chấp về rãnh thoát nước và đang nhờ cơ quan chức năng giải quyết thì ngày 21/02/2018 gia đình cụ Háy đã xây đè lên mương tiêu nước đang có tranh chấp dài 7,1m; rộng 0,30m; xây tường cao 0,33m trên phần móng và mương tiêu nước làm cho nước thải sinh hoạt của gia đình ông Chung không có lối thoát. Gia đình ông có nuôi 160 cá thể rùa câm, có cấp chứng nhận trại nuôi động vật. Từ thời điểm mương bị bịt kín đến thời điểm hiện tại có 36 cá thể rùa bị chết làm thiệt hại đến kinh tế của gia đình. Do vậy, ông Đặng Văn Chung đề nghị gia đình cụ Háy tháo dỡ việc xây dựng bờ gạch trên mương nước là lối thoát nước duy nhất của gia đình ông Chung và tháo dỡ các ống nhựa đang ròng xuống diện tích đất nhà ông. Buộc gia đình cụ Háy phải thanh toán thiệt hại do bịt mương nước không có lối thoát gây ô nhiễm môi trường làm chết 36 cá thể rùa câm ước tính thiệt hại 163.000.000đ, (trong đó, có 3 con rùa bố mẹ mỗi con 1,7kg theo giá thị trường 20.000.000đ/kg; 10 con rùa 2 năm tuổi, theo giá thị trường 4.000.000đ/con; 23 con rùa 1 năm tuổi, theo giá thị trường 1.000.000đ/con). Sau khi nghiên cứu đơn phản tố của ông Đặng Văn Chung, Tòa án nhận thấy đơn phản tố của ông Chung không thuộc đối tượng để bù trừ nghĩa vụ đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của cụ Hoàng Thị Háy vì vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án đã trả lại đơn phản tố của ông Chung cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo và hướng dẫn ông Chung khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

Anh Đặng Văn Thường là con trai ông Đặng Văn Chung, quá trình giải quyết ông Chung trình bày, hiện nay anh Thường đang đi học tập và làm việc tại Nhật Bản. Tòa án yêu cầu ông Chung cung cấp tài liệu chứng cứ thể hiện anh Thường không có mặt tại địa phương. Ông Chung cung cấp CMND của anh

Thường số 001088002704 do Cục cảnh sát ĐKDL cư trú và DLQG về dân cư ngày 03/9/2014. Tòa án tiến hành làm công văn số 48/CV-TA đề nghị Cục quản lý xuất nhập cảnh Bộ công an kiểm tra thông tin của anh Đặng Văn Thường đã làm thủ tục xuất cảnh rời khỏi Việt Nam từ khi nào? Lần xuất cảnh gần nhất để Tòa án có căn cứ giải quyết. Ngày 16/4/2019, Cục quản lý xuất nhập cảnh Bộ công an có văn bản trao đổi số 6105 về thông tin xuất nhập cảnh của anh Thường. Trong cơ sở dữ liệu Cục quản lý xuất nhập cảnh không có thông tin cấp hộ chiếu và xuất nhập cảnh của trường hợp Đặng Văn Thường. Tiếp đó, ông Đặng Văn Chung cung cấp hộ chiếu của anh Đặng Văn Thường, căn cứ vào tài liệu ông Chung cung cấp Tòa án làm Công văn số 134/CV-TA ngày 07/8/2019 gửi Cục quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an về việc thông tin xuất nhập cảnh của anh Thường. Ngày 26/8/2019, Cục xuất nhập cảnh Bộ công an cung cấp anh Đặng Văn Thường, sinh ngày 13/10/1988 có CMND số 135461847 khai địa chỉ trú tại: Tổ 3, TT Vinh Quang, Hà Giang, đã được Cục quản lý xuất nhập cảnh cấp hộ chiếu số B4523167 ngày 24/9/2010 có giá trị đến 24/09/2020. Có thông tin xuất nhập cảnh nhiều bằng hộ chiếu nêu trên qua cửa khẩu Nội Bài, lần xuất cảnh cuối cùng ngày 22/7/2019 hiện chưa có thông tin nhập cảnh. Như vậy, anh Đặng Văn Thường mà ông Chung cung cấp có số CMND khác với anh Đặng Văn Thường có CMND và hộ chiếu do Cục quản lý xuất nhập cảnh Bộ công an cung cấp. Vậy TAND huyện Mê Linh tiến hành niêm yết các thủ tục tố tụng cho anh Thường theo quy định pháp luật.

UBND huyện Mê Linh, người được ủy quyền là ông Phạm Minh Giáp trình bày: Ngày 03/5/2011, ông Đặng Văn Chung có đơn đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 15, diện tích 277m^2.

Ngày 03/5/2011, bà Hoàng Thị Háy có đơn đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, diện tích 231,8m^2. Ngày 09//5/2011, Hội đồng xét duyệt đăng ký đất đai của xã Tiến Thịnh tổ chức họp thẩm định cấp GCNQSD đất của các hộ gia đình cá nhân tại xã Tiến Thịnh trong đó có gia đình bà Hoàng Thị Háy và ông Đặng Văn Chung. Ngày 10/5/2011, UBND xã Tiến Thịnh tiến hành công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSD đất trong đó có 2 gia đình trên. Ngày 25/5/2011, UBND xã Tiến Thịnh lập biên bản kết thúc công khai hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ. Ngày 30/5/2011, UBND xã Tiến Thịnh có tờ trình số 123/TTr-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho 193 trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSD đất tại thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh trong đó có gia đình bà Háy và ông Chung.

Ngày 25/7/2011, Văn phòng đăng ký đất nhà huyện Mê Linh có tờ trình số 34/TTr-VPĐK về việc cấp GCNQSD đất cho 77 hộ gia đình cá nhân tại xã Tiến Thịnh, trong đó có gia đình bà Hoàng Thị Háy và ông Đặng Văn Chung.

Ngày 27/7/2011, Phòng tài nguyên và môi trường có Tờ trình số 209/TTr-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho 77 hộ gia đình và cá nhân tại xã Tiến Thịnh trong đó có 2 gia đình trên.

Ngày 29/7/2011, UBND huyện Mê Linh ban hành Quyết định số 6304/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho 77 thửa đất tại xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh trong đó có gia đình bà Hoàng Thị Háy và ông Đặng Văn Chung. Việc cấp GCNQSD đất cho các hộ là đúng quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 11/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Hoàng Thị Háy đối với ông Đặng Văn Chung về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Xác nhận thửa đất số 144, tờ bản đồ 09, diện tích 220m^2 (diện tích thực tế 225m^2) đo đạc năm 1986. Thửa đất số 144, tờ bản đồ 15, diện tích 231m^2 (đo thực tế 233.1m^2) đo đạc năm 2006 được giới hạn bởi các chỉ số A,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,A (có sơ đồ kèm theo) thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ bà Hoàng Thị Háy.

3. Xác nhận phần đất có tranh chấp giữa gia đình bà Hoàng Thị Háy và gia đình ông Đặng Văn Chung có diện tích 4.6m^2 được giới hạn bởi các chỉ số A,C,D,N,A (có sơ đồ kèm theo) nằm hoàn toàn trong diện tích đất của hộ bà Hoàng Thị Háy.

Buộc gia đình ông Đặng Văn Chung phải có trách nhiệm tháo dỡ phần tường của gia đình xây dựng trên rãnh thoát nước của nhà bà Háy. Tháo dỡ phần dây thép gai rào xung quanh rãnh thoát nước của gia đình bà Háy.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ông Đặng Văn Chung là bị đơn trong vụ án kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ bản án.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm nguyên đơn cung cấp lời trình bày của người làm chứng của ông Đoàn Văn Đức, ông Hà Văn Đức, bà Hoàng Thị Canh có nơi cư trú tại thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh.

Bị đơn đề nghị đo đạc lại hiện trạng thửa đất; đề nghị áp dụng kết quả số hóa theo theo bản đồ tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản đồ năm 2006; chấp nhận kháng cáo của ông Chung; Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Háy; buộc gia đình bà Háy phải phá dỡ tường xây đè lên mương nước nhà ông Chung, khôi phục hiện trạng ban đầu của mương; Bị đơn cung cấp bản sao trích đo địa chính thửa đất do Công ty cổ phần khảo sát tư vấn xây dựng Hà Nội.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn căn cứ vào khoản 7 mục 1 quyết định số 22/2007/QĐ-BTNMT ngày 17/12/2007; căn cứ vào bản đồ đo vẽ năm 1986, 2006 và những người làm chứng đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm; bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và căn cứ số liệu của sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Công ty Cổ phần phát triển công nghệ đo đạc và bản đồ Hà Nội ngày 21/9/2020; căn cứ vào nguồn gốc đất của phần đất tranh chấp và thực tế sử dụng phần đất tranh chấp; đề nghị HĐXX áp dụng Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết tranh chấp cụ thể:

- Xác định thửa đất số 144 tờ bản đồ số 09, diện tích 226,7m^2 được giới hạn bởi các điểm g,h,i,k,l,m,n,d,e,f,g thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ bà Hoàng Thị Háy.

- Xác định phần đất giới hạn bởi các chỉ số A”b,c,d và điểm đối diện a nằm trên móng nhà bà Háy thuộc quyền quản lý sử dụng của nhà ông Chung.

- Xác định phần đất được giới hạn bởi chỉ số N,A,A” và điểm đối diện A’ nằm trên móng nhà bà Háy thuộc thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Văn Chung.

- Buộc hộ gia đình bà Háy tháo dỡ hàng gạch đang xây trái phép trên bờ mương thuộc quyền sử dụng của hộ ông Chung.

Các đương sự không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án.

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 BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 11/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] ***Về hình thức***: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn Chung kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

[2] ***Về tố tụng:***

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; Người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan và đại diện theo ủy quyền của một số người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan

có mặt; Các đương sự khác vắng mặt không có lý do Hội đồng xét xử xét xử theo quy định của pháp luật.

Về người tham gia tố tụng: Một phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn nằm trong diện tích ngõ đi chung thuộc quyền quản lý của UBND xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Cấp sơ thẩm không đưa UBND xã Tiến Thịnh tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm Toà án đã bổ sung UBND xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Quan điểm của UBND xã Tiến Thịnh như sau:

Về nguồn gốc đất và quá trình biến động, cũng như tranh chấp hai gia đình, UBND xã đã nắm được và đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả.

Về phần rãnh nước giữa gia đình bà Háy và gia đình ông Chung, đã tồn tại rất lâu, hai gia đình vẫn sử dụng. Địa phương đề nghị giữ nguyên vì lý do xác định nguồn gốc và thời gian chưa có đầy đủ cơ sở theo quy định của pháp luật. Phần móng nhà và phần giọt gianh nhà bà Háy là của gia đình bà Háy được xây dựng trên đất hợp pháp của gia đình bà Háy.

Về việc tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND xã đồng ý tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm, không tham gia tại cấp sơ thẩm và không có ý kiến gì về giai đoạn sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm, UBND xã Tiến Thịnh đề nghị xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc cũng như các phiên toà xét xử của Toà án.

[3] ***Về nội dung:***

Gia đình cụ Hoàng Thị Háy với gia đình ông Đặng Văn Chung là hàng xóm ở trên hai thửa đất có tiếp giáp với nhau. Xét về nguồn gốc đất và tranh chấp của các bên đương sự:

Về nguồn gốc đất của cụ Hoàng Thị Háy: Thửa đất số 140, tờ bản đồ 15, diện tích 231,8m^2, tại địa chỉ thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE36578; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0037 ngày 29/7/2011 đứng tên hộ bà Hoàng Thị Háy. Đất là của bố mẹ chồng cụ Háy là cụ Hồ Văn Đạo mua lại từ năm 1970, sau đó cho vợ chồng cụ Háy ra ở riêng và quản lý sử dụng cho đến nay. Năm 1984, vợ chồng cụ Háy đã phá nhà cũ xây nhà cấp 4 năm gian và 3 gian bếp. Gia đình cụ Háy có chừa lại một phần đất để làm rãnh thoát nước có chiều rộng khoảng 0.25m và chiều dài 13m giáp với đất gia đình ông Đặng Văn Chung. Ông Chung có sang nhà cụ Háy xin dùng nhờ rãnh thoát nước vì ngõ nhà ông nhỏ và không có đường thoát nước nên muốn dùng chung, gia đình cụ Háy đã đồng ý, cụ Háy còn cho gia đình ông Chung xây nhờ một đoạn tường nối từ tường hậu của nhà cụ Háy đến trụ cổng của nhà ông Chung khoảng

30cm cao hơn 1m để tránh cho trụ cổng nhà ông Chung không có tường liên kết sẽ bị đổ. Nay xảy ra tranh chấp gia đình cụ Háy yêu cầu xác định lại mốc giới của gia đình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Buộc gia đình ông Chung phải tháo dỡ đoạn tường xây nối từ tường hậu của gia đình cụ Háy đến trụ cổng của gia đình ông, tháo dỡ hàng rào dây thép gai quây phía đầu rãnh nước của nhà cụ Háy và trả lại rãnh thoát nước cho gia đình cụ.

Về nguồn gốc đất của ông Đặng Văn Chung: Thửa đất số 136, tờ bản đồ 15, diện tích 277,0m^2 tại địa chỉ thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE363576; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00359 ngày 29/7/2011 đứng tên hộ ông Đặng Văn Chung. Về nguồn gốc đất của gia đình ông Chung là do bố mẹ để lại, vợ chồng ông Chung quản lý sử dụng và không chuyển nhượng cho ai. Năm 2017, gia đình bà Hoàng Thị Háy là hàng xóm liền kề đã lấn chiếm phần rãnh thoát nước của gia đình nhà ông chiều dài 15m, rộng 0,35m. Tháng 2/2018, bà Háy đã xây bịt rãnh thoát nước sinh hoạt và chăn nuôi gây ảnh hưởng đến môi trường và cuộc sống của gia đình ông Chung. Do vậy, ông Chung xác định phần rãnh thoát nước là đất của gia đình mình và không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nhà cụ Háy.

Xét yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị của ông Đặng Văn Chung:

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại bản án số 01/2020/DS-ST ngày 11/2/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội nhận định: Tại sổ mục kê đất và bản đồ đo đạc 299 (năm 1986) đất của gia đình ông Đặng Văn Chung được thể hiện tại trang 69, thửa số 120, tờ bản đồ 09 có diện tích 409m^2 mang tên Đặng Văn Tôn. Tại sổ mục kê đất năm 2006 và bản đồ đo đạc năm 2006, đất của gia đình ông Đặng Văn Chung thể hiện tại trang 163, được chia làm 2 thửa; thửa thứ 1: thửa 136, tờ bản đồ 15, diện tích 277m^2 mang tên Đặng Văn Chung; thửa thứ 2: thửa số 137, tờ bản đồ 15, diện tích 113m^2 mang tên Đặng Văn Chuyển.

Tại sổ mục kê đất và bản đồ đo đạc 299 (năm 1986) đất của gia đình cụ Hoàng Thị Háy được thể hiện tại trang 70, số thửa 144, tờ bản đồ 09, diện tích 220m^2 mang tên ông Hồ Văn Đắc (Háy). Tại sổ mục kê đất năm 2006 và bản đồ đo đạc năm 2006, đất của gia đình cụ Hoàng Thị Háy được thể hiện tại trang 163, thửa số 140, tờ bản đồ 15, diện tích 231,8m^2 mang tên bà Hoàng Thị Háy.

Qua số liệu đo vẽ hiện trạng hồ sơ kỹ thuật thửa đất, kết quả số hóa bản đồ và diện tích đất tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho các đương sự có sự chênh lệch về diện tích. Đất nhà cụ Hoàng Thị Háy tại thửa số 144, tờ bản đồ 15 có diện tích 220m^2 (tính cả phần đất có tranh chấp) nhưng theo số hóa 225m^2 tăng 5m^2 so với diện tích cấp GCNQSDĐ. Đất nhà ông Đặng Văn Chung tại thửa số 120, tờ bản đồ 15, diện tích 409m^2 nhưng theo số hóa 416,2m^2 tăng 7,2m^2. Theo bản đồ số hóa

phần đất tranh chấp giữa gia đình cụ Hoàng Thị Háy và gia đình ông Đặng Văn Chung được giới hạn bởi các chỉ số A,B,C,D,N,A có diện tích 6,6m^2. Phần diện tích đất của gia đình cụ Háy được giới hạn bởi các điểm A,C,D,N,A có diện tích 4,6m^2. Phần diện tích đất nằm trong diện tích đất nhà ông Chung và ngõ xóm được giới hạn bởi các điểm A,B,C,A có diện tích 2,0m^2. Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa cụ Háy xác định phần rãnh thoát nước của gia đình có chiều rộng là 0,25m và chiều dài 13m diện tích 3,25m^2 nhưng thực tế đo đạc có diện tích 4,6m^2.

Đất của gia đình bà Háy và gia đình ông Chung đều được UBND huyện Mê Linh cấp cùng một ngày 29/7/2011 và cấp theo bản đồ đo đạc năm 2006 (bản đồ 2006). Căn cứ vào lời khai của các đương sự và xác minh tại UBND xã Tiến Thịnh và kết quả số hóa bản đồ thì phần diện tích đất có tranh chấp được giới hạn bởi các chỉ số A,C,D,N,A có diện tích 4,6m^2 nằm trong phần diện tích đất của gia đình cụ Hoàng Thị Háy, thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình cụ Háy.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Hoàng Thị Háy đối với hộ gia đình ông Đặng Văn Chung về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc gia đình ông Chung phải tháo dỡ phần tường xây dựng liền kề bám vào tường phía sau nhà cụ Háy và phần dây thép gai xung quanh rãnh thoát nước của cụ Háy là đúng pháp luật.

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, sau khi xem xét đơn kháng cáo của ông Đặng Văn Chung, văn bản trình bày ý kiến của đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn Chung ,Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xem xét thẩm định lại toàn bộ thửa đất của gia đình cụ Hoàng Thị Háy, ông Đặng Văn Chung, ông Đặng Văn Chuyển tại thôn Yên Thị, xã Tiến Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội và phần đất đang tranh chấp theo kết quả đo đạc của công ty Cổ phần phát triển công nghệ đo đạc và bản đồ Hà Nội cụ thể:

1.Thửa đất số 120 gồm: Phần ông Đặng Văn Chung đang sử dụng có diện tích 271,3m^2, phần phía trong nhà ông Đặng Văn Chuyển đang sử dụng có diện tích 111,8m^2 phần ngõ đi là 19.1m^2.

2. Thửa 144 nhà cụ Hoàng Thị Háy đang sử dụng có diện tích 226.7m^2 giới hạn bởi các điểm D,E,F,G,H,I,J,K,L,N,D.

3. Phần diện tích đất có tranh chấp phía sau giáp nhà cụ Háy có diện tích 7.0m^2.

+ Phần giáp móng nhà cụ Háy và rãnh thoát nước có diện tích 4.2m^2 giới hạn bởi các điểm C,D,N,N',C.

+ Phần phía ngoài có diện tích 2.8m giới hạn bởi các điểm A,A',B,C,N,A.

+ Ngõ đi chung do Ủy ban nhân dân xã Tiến Thịnh quản lý có diện tích 17,4 m^2.

Như vậy, hiện trạng thửa số 144, tờ bản đồ 15 có diện tích 230.9 m^2 (tính cả phần đất có tranh chấp) chênh gần bằng 1m^2 so với diện tích đất tại thời điểm cấp GCNQSDĐ ngày 29/7/2011.

Hiện trạng thửa số 122 tờ bản đồ 15 có diện tích 408,58m^2 (tính cả phần đất có tranh chấp) xấp xỉ so với diện tích đất tại thời điểm cấp GCNQSDĐ ngày 29/7/2011.

Phần đất tranh chấp giữa gia đình cụ Hoàng Thị Háy và gia đình ông Đặng Văn Chung được giới hạn bởi các chỉ số A, A',B,C,D,N,A có diện tích 7$m^{2,}$ trong đó phần nằm trong đất nhà cụ Háy phần giáp móng nhà cụ Háy có diện tích 4.2m^2 giới hạn bởi các điểm C,D,N,N',C.

Phần diện tích đất nằm trong diện tích đất nhà ông Chung và ngõ xóm được giới hạn bởi các điểm N',A,A',B,C,N' có diện tích 2,8m^2

Như vậy, qua nhiều lần và do nhiều công ty đo đạc diện tích thửa đất số 122 và 144 có chênh lệch về diện tích nhưng trên thực tế và số hóa giữa tường trụ tường nhà ông Chung với rãnh thoát nước có sự trùng khớp nhau.

Căn cứ vào số liệu đo đạc của công ty Cổ phần phát triển công nghệ đo đạc và bản đồ Hà Nội, bản đồ đo đạc 299 (năm 1986) xác định điểm EC có số đo là là 3.74+0.42 = 4.6m sấp sỉ với bản đồ số hóa 4.5 tại BL163.

Căn cứ vào số liệu đo đạc của công CP khảo sát đo đạc và xây dựng Kim Hoa ,bản đồ đo đạc 299 (năm 1986) và xác định điểm EC có số đo là là 3.74+0.44 = 4.16 m nhỏ hơn bản đồ số hóa là 4.5m tại BL163.

Ngoài ra căn cứ vào lời trình bày của những người làm chứng thì rãnh thoát nước đã tồn tại rất lâu và thuộc quyền sử dụng của cụ Háy.

Năm 1984, vợ chồng cụ Háy đã phá ngôi nhà cũ xây nhà mới, gia đình để lại một rãnh nước giọt gianh có chiều rộng 25cm và chiều dài khoảng 13m để nước chảy giáp nhà ông Chung, ngoài ra giáp nhà ông Chung còn có tường bao, các cây ruối làm mốc giới. Thời gian này, ông Chung có sang nhà cụ xin dùng nhờ rãnh nước vì ngõ nhà ông Chung nhỏ và không có đường dẫn thoát nước nên tiện muốn dùng chung và gia đình cụ Háy đã đồng ý.

Năm 2014, gia đình cụ Háy tiếp tục dỡ bỏ ngôi nhà cũ xây năm 1984 để xây ngôi nhà 02 tầng hiện nay, phần rãnh thoát nước vẫn giữ nguyên, không thay đổi gì.

Năm 2016 khi cụ Háy sửa rãnh nước mới xảy ra tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa cụ Háy xác định phần rãnh thoát nước của gia đình có chiều rộng là 0,25m và chiều dài 13m diện tích 3,25m^2 nhưng thực tế đo đạc có diện tích 4,2m^2.

Hội đồng xét xử nhận thấy đất của gia đình bà Háy và gia đình ông Chung đều được UBND huyện Mê Linh cấp cùng một ngày 29/7/2011 và cấp theo bản đồ đo đạc năm 2006 (bản đồ 2006). Căn cứ vào lời khai của các đương sự và xác

minh tại UBND xã Tiến Thịnh và kết quả số hóa bản đồ thì phần diện tích đất (rãnh nước) có tranh chấp là 4.2m^2 giới hạn bởi các điểm C,D,N,N',C nằm trong phần diện tích đất của gia đình cụ Hoàng Thị Háy, thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình cụ Háy. Do vậy cần chấp nhận đơn khởi kiện của cụ Hoàng Thị Háy đối với hộ gia đình ông Đặng Văn Chung về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc gia đình ông Chung phải tháo dỡ phần tường xây dựng liền kề bám vào tường phía sau nhà cụ Háy và phần dây thép gai xung quanh rãnh thoát nước nằm trong phần diện tích đất của cụ Háy.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại cấp phúc thẩm ông Đặng Văn Chung cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông và yêu cầu gia đình cụ Háy phải trả lại. Căn cứ vào các tài liệu thu thập thì yêu cầu của ông Chung không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn Chung buộc gia đình cụ Háy phải thanh toán thiệt hại do bịt mương nước không có lối thoát gây ô nhiễm môi trường làm chết 36 cá thể rùa câm ước tính thiệt hại 163.000.000đ: Tòa án cấp phúc thẩm nhận thấy đơn phản tố của ông Chung không thuộc đối tượng để bù trừ nghĩa vụ đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của cụ Hoàng Thị Háy vì vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp sơ thẩm đã trả lại đơn phản tố của ông Chung cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo và hướng dẫn ông Chung khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác là đúng pháp luật.

Các yêu cầu kháng cáo khác của ông Đặng Văn Chung: Căn cứ vào các tài liệu thu thập thì yêu cầu của ông Chung không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Hội đồng xét xử chấp nhận phần quan điểm phù hợp.

Về án phí :

- Đây là tranh chấp mốc giới thuộc trường hợp không có giá ngạch nên ông Đặng Văn Chung chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Cần sửa án sơ thẩm về phần án phí này đối với ông Chung.

- Vì sửa án sơ thẩm nên ông Đặng Văn Chung không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26; khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 272, Điều 273, Điều 277, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 160, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 579 Bộ luật dân sự 2015.

- Điều 97, 100, 170, 209 Luật Đất đai năm 2013

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc thu nộp án phí.

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 11/2/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Hoàng Thị Háy đối với ông Đặng Văn Chung về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Xác nhận thửa đất số 144, tờ bản đồ 09, diện tích 220m^2 (diện tích thực tế 225m^2) đo đạc năm 1986. Thửa đất số 144, tờ bản đồ 15, diện tích 231m^2 (đo thực tế 230,9m^2) đo đạc năm 2006 được giới hạn bởi các chỉ số N',C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,N' (có sơ đồ kèm theo) thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ bà Hoàng Thị Háy.

3. Xác nhận phần đất có tranh chấp giữa gia đình bà Hoàng Thị Háy và gia đình ông Đặng Văn Chung có diện tích 4.2m^2 được giới hạn bởi các chỉ số giới hạn bởi các điểm C,D,N,N',C. (có sơ đồ kèm theo) nằm hoàn toàn trong diện tích đất của hộ bà Hoàng Thị Háy.

4. Buộc gia đình ông Đặng Văn Chung phải có trách nhiệm tháo dỡ phần tường của gia đình xây dựng trên rãnh thoát nước, tháo dỡ phần dây thép gai rào xung quanh rãnh thoát nước nằm trên đất gia đình bà Háy.

5. Hộ bà Hoàng Thị Háy có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Đặng Văn Chung phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm;

- Cụ Hoàng Thị Háy được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cụ Háy số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0016851 ngày 01/2/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

- Án phí phúc thẩm: Ông Đặng Văn Chung không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn lại số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0009428 ngày 24/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Mê Linh;
- Chi cục THADS huyện Mê Linh;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Lan Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**