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: 17/2021/DS-PT
Ngày: 11/01/2021
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 Ngô Thị Thu Thiện.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Thái;
Trương Chí Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Mai Thanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11/01/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 460/2020/TLPT-DS ngày 29/10/2020 về : "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2017/DS-ST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P.T, Hà Nội bị kháng cáo; và bản án dân sự phúc thẩm số 238/2017/DSPT ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Hà Nội hủy.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 451/2020/QĐ-PT ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông N.Đ.Q, sinh năm 1950. Địa chỉ: Cụm 8, xã T.G, huyện P.T, Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông N.H.C, sinh năm 1965. Địa chỉ: Cụm 9, xã T.G, huyện P.T, Hà Nội. Vắng mặt.

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

3.1. Bà K.T.T, sinh năm 1954. Địa chỉ: Cụm 8, xã T.G, huyện P.T, Hà Nội. Vắng mặt.

3.2. Anh N.H.C, sinh năm 1983. Địa chỉ: Khu tập thể M3, phường X.K, thị xã S.T, Hà Nội. Vắng mặt.

3.3. Anh Nguyễn Đông Hải Đạt, sinh năm 1977. Địa chỉ: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S.T. Vắng mặt.

3.4. Bà N.T.T, sinh năm 1965; anh N.T.D, sinh năm 1991. Cùng địa chỉ: Cụm 9, xã T.G, huyện P.T, Hà Nội. Vắng mặt.

3.5. Chị N.T.M.D, sinh năm 1989. Địa chỉ: Nhà số 2, ngõ 276 Trần Hưng Đạo, xã T.Đ, huyện B.V, Hà Nội. Vắng mặt.

3.6. Ông N.V.H- Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân xã T.G. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/12/2015 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông N.Đ.Q trình bày:

Năm 1986, gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện P.T, thành phố Hà Nội cấp 475m2 đất thuộc thửa số 160, tờ bản đồ số 6 tại cụm 8, xã T.G, huyện P.T, thành phố Hà Nội. Ngày 01/9/2006, gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện P.T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Năm 1988, gia đình ông N.H.C được Ủy ban nhân dân huyện P.T cấp diện tích đất giáp thửa đất nhà ông. Năm 1989-1990, gia đình ông Cđào giếng và làm mái bếp lấn sang phần đất nhà ông. Ngày 10/9/2015, ông Ctiếp tục phá tường bao cũ, đào móng tường nhà lấn sang đất nhà ông nên ông khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Cphải dỡ bỏ tường và mái tôn nhà để trả lại mặt bằng 6m2 đất lấn chiếm cho gia đình ông.

Bị đơn là ông N.H.C trình bày:

Năm 1989, gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện P.T, thành phố Hà Nội cấp 231m2 đất tại cụm 9, xã T.G, huyện P.T, thành phố Hà Nội. Năm 1990, vợ chồng ông xây 02 gian bếp, 01 gian chuồng lợn, 01 giếng khơi giáp ranh với đất nhà ông Q. Tháng 10/2015, gia đình ông phá 02 gian bếp, 01 gian chuồng lợn xây từ năm 1990 để xây tường nhà giáp đất nhà ông Q. Khi xây tường ông có gọi ông Q ra, ông Q đồng ý việc phá dỡ nhà của ông nên ông có đào móng và xây nhà từ dưới chiếu thẳng lên mái bếp theo quả dọi ông thả, khi đó ông Q chứng kiến việc ông xây tường. Tuy nhiên, ông xây xong thì Ủy ban nhân dân xã T.G, huyện P.T đến thông báo về việc ông Q làm đơn khiếu nại, năm 2016 ông lợp mái tôn thành một ngôi nhà cấp 4. Ông khẳng định gia đình ông xây trên diện tích đất được cấp theo đúng giọt ranh của công trình phụ mà vợ chồng ông đã xây từ năm 1989.

Bản án sơ thẩm số: 12/2017/DS-ST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện huyện P.T, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.Đ.Q.

Xác định phần diện tích đất 5,58m2 tại thửa số 160, tờ bản đồ số 6 tại cụm 8, xã T.G, huyện P.T, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông N.Đ.Q. Giao cho ông N.H.C và bà N.T.T được sử dụng diện tích đất 5,58m2 trên. Ông N.H.C và bà N.T.T phải trả ông N.Đ.Q giá trị quyền sử dụng 5,58m2 đất là 22.320.000đ (có sơ đồ kèm theo bản án).

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 238/2017/DS-PT ngày 27/12/2017, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P.T, thành phố Hà Nội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.Đ.Q.

Xác định phần diện tích đất 5,58m2 tại thửa số 160, tờ bản đồ số 6 tại cụm 8, xã T.G, huyện P.T, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông N.Đ.Q. Ông N.H.C và bà N.T.T được sử dụng diện tích đất 5,58m2 tại thửa số 160, tờ bản đồ số 6 tại cụm 8, xã T.G, huyện P.T, thành phố Hà Nội và có trách nhiệm thanh toán trả hộ ông N.Đ.Q giá trị quyền sử dụng 5,58m2 đất là 22.320.000đ (có sơ đồ kèm theo bản án).

Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông N.Đ.Q được hoàn trả lại 200.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0006491 ngày 28/3/2016 của chi cục Thi hành án dân sự huyện P.T, thành phố Hà Nội.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 52/2020/DS-GĐT ngày 29/8/2020 của Ủy ban Thẩm phán- Tòa án nhân dân Cấp Cao Tại Hà Nội đã quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 238/2017/DS-PT ngày 27/12/2017, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về vụ án " Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông N.Đ.Q với bị đơn ông N.H.C; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: là bà K.T.T, anh N.H.C, anh Nguyễn Đông Hải, bà N.T.T, anh N.T.D, chị N.T.M.D và anh N.V.H.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo.

- Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai.

- Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích tài liệu chứng cứ vụ án và nghe lời trình bày của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Đại diện VKS đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q. Buộc gia đình ông Cdỡ bỏ công trình đã xây trên diện tích đất 5,58m2 để trả lại quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Q.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; yêu cầu của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông N.Đ.Q và ông N.H.C nộp trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí nên được chấp nhận xem xét.

Ông N.H.C đã được Tòa án tống đạt hợp lệ giấy triệu tập phiên tòa lần thứ hai. Ông Cvắng mặt và không có đơn xin xử vắng mặt, nên HĐXX cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông N.H.C.

[2]. Xét đơn kháng cáo của ông N.Đ.Q như sau:

Thửa đất số 160, tờ bản đồ số 6 diện tích 475m2 của hộ ông N.Đ.Q, bà K.T.T (được cấp năm năm 1986) giáp với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 6, diện tích 231m2 của hộ ông N.H.C, bà N.T.T (năm 1989).

Quá trình sử dụng thửa đất, do hộ ông Ctiến hành xây dựng các công trình, hai bên gia đình đã lập Biên bản thỏa thuận mốc giới đất ở ngày 16/8/2005.

Theo thỏa thuận , hộ ông Cđã thống nhất xây tiếp phần tường bao và công trình phụ đảm bảo phần mái le không vượt quá mép tường bao và mép thành giếng không để ảnh hưởng đến hiện trạng của công trình hộ ông Q.

Ngày 31/7/2006, hộ ông N.Đ.Q và bà K.T.T đã được Ủy ban nhân dân huyện P.T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ766144. Hộ ông Q được quyền sử dụng thửa đất số 160, tờ bản đồ 06, diện tích 475m2 tại xã T.G, huyện P.T, Hà Nội.

Ngày 23/02/2007, hộ ông N.H.C và bà N.T.T đã được Ủy ban nhân dân huyện P.T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 597284. Hộ ông Cđược quyền sử dụng thửa đất số 156, tờ bản đồ số 6, diện tích 231m2 tại Cụm 9, xã T.G, huyện P.T, Hà Nội.

Năm 2015, khi gia đình ông Cđào móng xây nhà, ông Q tiếp tục có đơn khiếu nại. Tại Biên bản ngày 25/3/2016, Ủy ban nhân dân xã T.G, huyện P.T, thành phố Hà Nội đã đình chỉ việc xây tường của gia đình ông Cđể chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp, nhưng gia đình ông Cvẫn tiếp tục xây tường lên cao và làm mái tôn lấn sang đất nhà ông Q (trong khi diện tích đất của gia đình ông Cđang sử dụng rất rộng).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện P.T đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2017. Kết quả xem xét thẩm định cho thấy: Diện tích đất hộ gia đình ông Q đang sử dụng là 456,6m2 (thiếu 18,4m2 so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); diện tích đất hộ gia đình ông Cđang sử dụng là 250m2 (thừa 19m2 so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Và thể hiện phần diện tích đất gia đình ông Clấn sang đất của gia đình ông Q là 5,58m2. Đây là lý do xảy ra tranh chấp đất giữa hai bên gia đình từ năm 2005.

Đoạn tường do ông Cxây dựng đi qua mái nhà của gia đình ông Q làm mất đường thoát nước mua và cống thoát nước qua đường bê tông của gia đình ông Q. Công trình mà gia đình ông Cxây lấn sang đất của gia đình ông Q không là công trình kiên cố.

Tòa án sơ thẩm đã quyết định giao cho hộ gia đình ông Cđược sử dụng diện tích 5,58m2 đất tranh chấp và thanh toán bằng giá trị cho gia đình ông Q là không đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông Q. Nên buộc gia đình ông Ctự tháo dỡ công trình xây lấn sang đất nhà ông Q để trả lại cho gia đình ông Q quyền sử dụng 5,58m2 đất là phù hợp; diện tích đất 5,58m2 được giới hạn bởi các điểm (1, 2 ,3, 4)= 4,4m2 ; và các điểm (5, 6, 7)= 1.18m2. Sửa án sơ thẩm.

Về án phí DSST ông N.H.C phải chịu là 1.116.000đ. Tuy nhiên, diện tích đất có tranh chấp nằm trong diện tích đất mà hộ gia đình ông Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên xác định yêu cầu khởi kiện của ông Q là đòi quyền sử dụng đất không gía ngạch. Vì vậy, ông Cphải chịu 200.000đ án phí. Ông Q không phải chịu án phí DSST.

Vụ tranh chấp xảy ra vào thời điểm năm 2015 nên khi giải quyết, Tòa án áp dụng BLDS năm 2005.

Do sửa án sơ thẩm nên ông Q không phải chịu án phí DSPT. Ông Ctừ bỏ quyền kháng cáo nên phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 của BLTTDS: Sửa bán án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 25/8/2017 của Toà án nhân dân huyện P.T, Hà Nội.

Áp dụng các Điều 170; 256; 265; 266; 688 của BLDS 2005.

Áp dụng Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.Đ.Q về việc buộc ông N.H.C trả lại quyền sử dụng đất.

Xác định diện tích đất 5,58m2 có tranh chấp nằm trong thửa đất số 160, tờ bản đồ số 06, tại cụm 8 xã T.G, huyện P.T, Hà Nội thuộc quyền tài sản hợp pháp của hộ ông N.Đ.Q.

Buộc hộ ông N.H.C và bà N.T.T dỡ bỏ công trình xây trên diện tích đất 5,58m2 để trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho hộ ông N.Đ.Q và bà K.T.T.

Diện tích 5,58m2 đất được giới hạn bởi các điểm sau: Các điểm (1, 2, 3, 4) diện tích là 4,4m2 và các điểm (5, 6, 7) diện tích là 1.18m2 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án.

2. Án phí :

2.1. Án phí DSST: Ông N.H.C phải chịu án phí 200.000đ.

Hoàn trả ông N.Đ.Q 200.000đ đã nộp tại biên lai thu tiền số 6491 ngày 28/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.T, Hà Nội.

2.2 Án phí DSPT:

Hoàn trả ông N.Đ.Q 300.000đ đã nộp tại biên lai thu tiền số 1941 ngày 06/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.T, Hà Nội.

Ông N.H.C phải chịu 300.000đ và được đối trừ vào số tiền 300.000đ ông đã nộp tại biên lai thu tiền số 1945 ngày 18/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.T, Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố Hà Nội
- Tòa án nhân dân huyện P.T.
- Chi cục THADS huyện P.T.
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

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

Ngô Thị Thu Thiện