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: 618/2024/DS-PT
Ngày: 15/10/2024
V/v Tranh chấp ranh giới

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh
Các Thẩm phán: Ông Chu Tuấn Anh
Ông Phí Thành Chung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội*:** Bà Trần Thị Ngoan, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 621/2023/TLPT-DS ngày 20/12/2023 về việc "*Tranh chấp ranh giới đất*"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 300/2024/QĐ-PT ngày 17/6/2024; Thông báo mở lại phiên toà số 910/2024/TB-TA ngày 01/10/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lưu Đình H, sinh năm 1961
Bà Đào Thị Tố Nga, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Số 16/116 phố Nhân Hòa, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Thuận (*Theo Giấy ủy quyền ngày 13/03/2018, số công chứng 1028.2018/HĐUQ quyển số 06TP/CC - SCC/HĐGĐ*.)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Vũ Mạnh Hùng - Công ty luật hợp danh Dân Trí Việt, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

Bị đơn có yêu cầu phản tố:

- Ông Nguyên Đình T(Quyết), sinh năm 1960
- Bà Nguyễn Vân Huyền, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 18/116 phố Nhân Hòa, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Số 9, Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Đăng Dũng, Chủ tịch UBND

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hồng Thắng (*Theo Giấy ủy quyền số 1134/GUQ-UBND ngày 21/07/2021 của UBND quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.)*

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Đình Tân (Quyết) là bị đơn có yêu cầu phản tố trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo nguyên đơn trình bày:

Năm 1986, UBND xã Nhân Chính (nay là phường Nhân Chính) phân đất giãn dân cho mẹ ông Hùng là bà Tạ Thị Nhân. Sau khi được phân đất, mẹ ông Hùng đã chia cho ông 1/2 số đất đó và trong năm 1986 -1987, gia đình ông Hùng đã xây dựng căn bếp ở phía sau (bếp lợp mái ngói), sau đó ông Hùng xây nhà và xây tường bao phía trước. Khi gia đình ông Hùng xây các công trình này, để không ảnh hưởng đến nhà bên cạnh, gia đình ông đã để lại phần đất trống ô văng cửa sổ và để giọt gianh nhỏ trên đúng thửa đất của ông, chỗ rộng nhất khoảng 30cm, chỗ hẹp nhất khoảng 10cm. Điều này có sự chứng kiến của hộ gia đình nhà ông Tân.

Từ khoảng năm 2002 đến nay, ông Tân luôn tìm mọi cơ hội để lấn chiếm phần đất trống mà gia đình ông Hùng khi xây dựng nhà và bếp đã để lại cụ thể như sau:

Vào tháng 11/2002, ông Tân đã dựng nhà tạm không phép, lấn chiếm khoảng không phía trước vi phạm hành lang lưới điện, xây dựng lấn chiếm trái phép sang phần đất trống nhà ông Hùng; dựng cột sắt và bắn tôn đè lên tường phía trước, tường bếp phía sau nhà; ốp gạch vào tường làm công trình phụ, đập phá ô văng cửa sổ nhà ông Hùng để xây cầu thang sát vào tường và lợp mái tôn lấn chiếm không gian nhà ông Hùng. Vì việc này nên, ngày 20/01/2003, ông Nguyễn Đình Tân đã bị Chủ tịch UBND phường Nhân Chính ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số: 29/QĐXPHC, xử phạt cảnh cáo đối với ông Tân và buộc ông Tân tháo dỡ công trình vi phạm. Sau khi có quyết định xử phạt vi phạm hành chính ông Tân vẫn cố tình không thi hành, do đó ngày 23/4/2003 UBND quận Thanh Xuân ra Quyết định cưỡng chế số 92.QĐ/UB-XPHC và tổ chức cưỡng chế dỡ bỏ công trình xây dựng trái phép tại nhà ông Tân, số 18/116 Nhân Hoà.

Sau khi bị xử lý hành chính và bị cưỡng chế tháo dỡ công trình xây dựng trái phép, gia đình ông Tân không những không chấm dứt vi phạm và trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông Hùng mà còn tiếp tục lấn chiếm, vi phạm nhiều hơn.

Khoảng tháng 2 năm 2016, gia đình ông Tân tiếp tục xây dựng nhà tạm trái phép, cho thợ hàn sắt trên các cột đã vi phạm cũ, chạy đường ống dẫn nước thải và dây điện phía trên tường bếp và tường nhà ông Hùng. Nghiêm trọng hơn, vào ngày 7/8/2017, gia đình ông Tân cho hàn khung sắt nhà 3 tầng, áp sát và dựa vào tường nhà, làm cho tường nhà ông Hùng bị ngấm nước, mục nát tường tầng 1 và tầng 2. Việc chất lượng tường giảm, cộng với phải gánh trọng lượng lớn từ phần nhà tôn cao 3 tầng không có móng, nền nhà có đổ bê tông để

lát gạch, phần áp lực khi có gió, bão có khả năng làm đổ tường, gây nguy hiểm đến tài sản, tính mạng các thành viên trong gia đình ông Hùng.

Hành vi vi phạm, lấn chiếm đó đã được gia đình ông Hùng trình báo tới UBND phường Nhân Chính và đề nghị UBND phường Nhân Chính buộc gia đình ông Tân dừng ngay việc xây dựng trái phép để xác định mốc giới giữa hai nhà, nhưng UBND phường Nhân Chính đã không xử lý dứt điểm. Tuy nhiên, UBND phường Nhân Chính cũng đã nhiều lần mời hai gia đình lên và tiến hành hòa giải nhưng việc hòa giải đó không thành. Nay ông Hùng khởi kiện với nội dung:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích và không gian, xác định mốc giới, ranh giới giữa hai nhà là nhà số 16/116 và nhà số 18/116 phố Nhân Hòa, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội như số đo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 3430697 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 15 tháng 11 năm 2005.

2. Yêu cầu Tòa án buộc ông Tân phá dỡ toàn bộ công trình lấn chiếm, chồng lấn sang đất và khoảng không gian trên đất, trả lại 2,66m^2 đất và phần không gian mà gia đình ông Tân đã lấn chiếm sang đất nhà ông Hùng đồng thời đảm bảo sự tách biệt giữa các công trình xây dựng của hai nhà. Các công trình yêu cầu phá dỡ bao gồm:

- Toàn bộ phần cột sắt, phần tôn ốp dựng chồng lên tường phía trước và phía sau, phần khung sắt và toàn bộ phần mái tôn đua sang không gian nhà ông Hùng.
- Phần cầu thang lấn chiếm sang đất, phần gạch men ốp vào tường nhà ông Hùng để làm công trình phụ nhà ông Tân.
- Phần ống dẫn nước thải, dây điện nằm trên mép tường bếp cũ và sát với tường nhà ông Hùng.

3. Yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Tân bồi thường toàn bộ chi phí khắc phục, sửa chữa những hư hỏng tường nhà do gia đình nhà ông Tân lấn chiếm gây ra. Tổng số tiền bồi thường là: 50.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn, ông Vũ Mạnh Hùng trình bày:

Thứ nhất: Việc UBND quận Thanh Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817827 cho gia đình bà Nga, ông Hùng là đúng quy định của pháp luật. Ông Tân cũng đã biết, đã thừa nhận và không có ý kiến gì:

Tại Biên bản làm việc ngày 10/3/2016 và biên bản hòa giải ngày 11/5/2016 do UBND phường Nhân Chính tổ chức, thể hiện ông Tân đã biết gia đình bà Nga đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quan trọng là ông Tân cũng đã thừa nhận việc cấp Giấy chứng nhận cho gia đình bà Nga là đúng nên không thắc mắc gì. Trong cả 2 biên bản nêu trên ông Tân đều đề nghị bà Nga phải căn cứ vào Giấy chứng nhận đã được cấp để làm căn cứ xác định ranh giới giữa hai gia đình. Như vậy, có thể khẳng định ông Tân đã biết và công nhận việc cấp Giấy chứng nhận cho bà Nga là đúng và không có ý kiến phản đối.

Thứ hai: Bức tường đang tranh chấp là do gia đình bà Nga đã xây dựng từ trước năm 1998:

- Căn cứ QĐ số 29/XPHC ngày 20/01/2003 của Chủ tịch UBND phường Nhân Chính về việc xử phạt vi phạm hành chính, quyết định số 92/UB-XPHC ngày 23/4/2003 của Chủ tịch UBND quận Thanh Xuân và biên bản dỡ bỏ công trình trái phép cho thấy hộ gia đình ông Tân (Quyết) số nhà 18/116 đã nhiều lần vi phạm, xây dựng trái phép công trình lấn sang phần đất và khoảng không của nhà chị Nga, anh Hùng (nhà 16/116). Phần lấn chiếm này đã được cưỡng chế dỡ bỏ từ năm 2003. Tuy nhiên, từ năm 2010 đến đầu năm 2016 và đầu năm 2019, gần đây nhất là vào tháng 8/2023 (tức trong thời gian Tòa án đang giải quyết vụ án) phía gia đình ông Tân lại liên tục tái phạm vi phạm nhiều lần, tiếp tục xây dựng các công trình trên bức tường và khoảng không gian trên diện tích đất của gia đình bà Nga. Về việc này gia đình bà Nga đã có đơn đề nghị gửi UBND phường và Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân xem xét.

- Tại Biên bản hòa giải ngày 11/5/2016 bà Nga cho rằng bức tường đang tranh chấp là do gia đình bà Nga xây dựng trước năm 1994, ông Tân không có ý kiến gì và cho rằng bức tường của nhà bà Nga đã xây sang đất nhà ông Tân. Như vậy chứng tỏ ông Tân đã thừa nhận bức tường bên dưới mái che nhà ông do gia đình bà Nga xây dựng lấn sang đất nhà ông Tân.

- Cũng tại Biên bản ngày 11/5/2016 ông Tân đã có ý kiến thể hiện việc cấp giấy chứng nhận cho gia đình bà Nga là đúng cũng nên ông Tân đã yêu cầu bà Nga căn cứ vào giấy chứng nhận đã cấp để làm căn cứ phân định ranh giới giữa hai gia đình.

- Tại Biên bản làm việc ngày 07/6/2016 ông Tân một lần nữa công nhận giấy chứng nhận đã cấp là hợp pháp "hai gia đình thống nhất sẽ thuê công ty có tư cách pháp nhân để khôi phục lại mốc giới theo đúng giấy chứng nhận đã được cấp cho gia đình bà Nga". Ngày 10/6/2016 hai gia đình đã mời công ty đo đạc có sự chứng kiến của chính quyền đã xác định được toàn bộ bức tường đang tranh chấp nằm trên diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận. Lúc này ông Tân lại cố tình không thực hiện thỏa thuận tại Biên bản ngày 07/6/2016.

- Như vậy có đủ căn cứ chứng minh: Hiện nay gia đình ông Tân đã xây dựng trái phép, ốp gạch men vào tường nhà bà Nga và xây dựng công trình trái phép phía trên bức tường, lấn chiếm khoảng không gian trên diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận cho gia đình bà Nga.

Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn. Cụ thể:

1. Công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817827 ngày 15/11/2005 do UBND quận Thanh Xuân đã cấp cho ông Lưu Đình H và bà Đào Thị Tố Nga là hợp pháp.

2. Công nhận bức tường đang tranh chấp là do gia đình bà Nga đã xây dựng trên diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận cho gia đình bà Nga. Gia đình bà Nga được quyền sở hữu và định đoạt bức tường đang tranh chấp.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nga, ông Hùng buộc gia đình ông Tân phải dỡ bỏ toàn bộ công trình đã ốp và trên khoảng không gian phía trên bức tường để trả lại bức tường đang tranh chấp trả lại phần không gian cho gia đình bà Nga. Cụ thể: Toàn bộ phần gạch men do ông Tân ốp vào tường để làm công trình phụ; Cầu thang gối lên tường nhà bà Nga; Toàn bộ cột sắt, phần tôn ốp dựng lên tường phía trước và phía sau; Toàn bộ phần khung sắt

và toàn bộ phần mái tôn lấn sang không gian đất nhà bà Nga; Toàn bộ phần ống dẫn nước thải, dây điện nằm trên mép tường bếp cũ, sát với tường nhà bà Nga. Toàn bộ phần xây dựng trái phép gần đây bao gồm.

4. Buộc gia đình ông Tân phải bồi thường cho gia đình bà Nga số tiền thiệt hại là 50 triệu đồng.

5. Bác yêu cầu phản tố của phía bị đơn về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình bà Nga vì không có căn cứ.

Bị đơn trình bày:

Năm 1986 gia đình nhà anh trai ông Tân là Nguyễn Đình Đương và Nguyễn Thị Lợi (là xã viên Hợp tác xã Nhân Chính) có được hợp tác xã nông nghiệp Nhân Chính (nay là Hợp tác xã dịch vụ tổng hợp Nhân Chính chia cho 150m^2 đất giãn dân để làm nhà ở. Sau khi được chia đất giãn dân, anh chị ông Tân đã chuyển đổi cho ông Tân 70m^2 đất và gia đình ông Tân sinh sống từ đó tới nay.

Cùng năm 1986 gia đình nhà ông bà Năm cũng được chia đất giãn dân như nhà anh trai ông Tân và ông bà Năm đã xây nhà trước nhà ông Tân, và sau đó ông bà Năm đã chuyển đổi cho vợ chồng con trai ở đó là ông Hùng và bà Nga. Khi xây nhà ông bà Năm đã xây lấn sang nhà ông Tân mặt trước ngõ 116 với chiều dài là 3,5m và rộng 40cm. Gia đình ông Tân đã nhiều lần yêu cầu nhà ông Hùng trả lại đất nhưng chưa được.

Năm 1987 ông Tân xây nhà và cũng xây tường ngăn cách với nhà ông Hùng, toàn bộ hệ thống ống dẫn nước thải cũng được lắp đặt từ năm 87 và hoàn toàn trên đất nhà ông Tân. Sau đó đến năm 2000, ông Tân có dựng một căn nhà cấp 4 lợp tôn để làm phòng karaoke. Đến năm 2016 căn nhà mái tôn lâu ngày dột nát không sử dụng được nên ông Tân đã sửa chữa lại, quá trình sửa ông Tân đều làm trên khuôn viên đất nhà ông đã được sử dụng nhiều năm nay, không có lấn chiếm hay chồng lấn gì sang nhà ông Hùng bà Nga. Bà Nga ông Hùng nhiều lần làm đơn kiện tụng sai sự thật để ảnh hưởng đến việc sửa chữa của nhà ông, phải dừng công việc sửa chữa ảnh hưởng đến thợ, và nhiều lần phải tháo mái tôn khi vừa lợp xong, gặp phải trời mưa làm hỏng cả sàn gỗ mới làm xong, phải kéo dài thời gian hoàn thiện đến nay vẫn chưa xong, mỗi lần mưa thì bị dột ướt, và nắng nóng.

Ngày 16/11/2016 khi nhà ông đi vắng không có ai ở nhà, bà Nga đã vác búa sang đập phá tường nhà ông ở mặt trước và phần trong nhà, tất cả những việc làm của bà Nga ở trên đã làm ảnh hưởng đến cuộc sống tinh thần và gây thiệt hại cho gia đình ông Tân về kinh tế. Gia đình ông Tân cũng nhiều lần làm đơn ra phường đề nghị phường giải quyết, và phường cũng đã hòa giải nhưng không thành. Qua nhiều lần hòa giải và đến nay bà Nga kiện gia đình ông ra tòa thì gia đình ông mới được biết, nhà bà Nga đã được UBND Quận Thanh Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/11/2005. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà bà Nga được cấp khi đang có tranh chấp, không có sự chứng kiến của gia đình nhà ông, là có sai phạm vì thời điểm năm 2005 hai bên nhà đang có tranh chấp một bức tường dài 3,5m về phía mặt trước của ngõ 116, và gia đình ông Tân cũng không nhận được thông báo hay thông tin truyền thông gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà ông Hùng bà Nga tại thời điểm 2005.

Khi gia đình ông Hùng, bà Nga làm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chồng lấn sang bức tường nhà và sang đất nhà ông, vì từ năm 1987 đường ống nước thải, bức tường và mái tôn đã được xây dựng đúng trên diện tích đất nhà ông và được sử dụng từ đó cho đến nay.

Đến khi tòa án tiến hành việc đo đạc để hoà giải thì gia đình ông Tân mới biết nhà bà Nga mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất của nhà bà Nga bị cấp sai so với hiện trạng nhà bà Nga đang sử dụng, diện tích được cấp này bị chồng lấn sang diện tích đất nhà ông Tân đang sử dụng, và thời điểm nhà ông Hùng và bà Nga được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông Tân cũng không được thông báo, thông tin hay gọi ra để ký giáp ranh cho nhà ông Hùng bà Nga cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Tân khẳng định gia đình ông không có lấn chiếm nhà ông Hùng bà Nga mà trên thực tế ông Hùng bà Nga còn đang lấn chiếm nhà ông. Do vậy những gì ông Hùng bà Nga yêu cầu nhà là không đúng, gia đình ông không đồng ý. Về phía gia đình ông Tân có yêu cầu Quý Tòa xem xét lại quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông Hùng và bà Nga và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nhà ông Hùng và bà Nga; đồng thời buộc ông Hùng bà Nga trả lại phần đất khi làm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã lấn chiếm sang nhà ông Tân, và phần đất xây lấn sang nhà ông Tân ở mặt trước ngõ 116. Buộc ông Hùng bà Nga đền bù cho gia đình nhà ông Tân những tổn thất mà bà Nga đập phá và kiện sai, bao gồm nguyên vật liệu và công tháo lắp mái tôn, sàn gỗ có diện tích là 70m^2, công, vật tư tháo và làm lại bức tường dài 2m.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, UBND quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội trình bày:

Đối với nhà đất của ông Lưu Đình H và bà Đào Thị Tố Nga tại địa chỉ số 16 ngõ 116 phố Nhân Hòa: Ngày 15/11/2005 đã được UBND quận Thanh Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817827, tại thừa đất số 84, tờ bản đồ F48a-104-18 với diện tích 100m^2 **(**trong đó có nhà bê tầng 02 tầng, diện tích xây dựng 36m).

Đối với nhà đất của ông Nguyễn Đình Tân tại địa chỉ số 18 ngõ 116 phố Nhân Hòa: Nguồn gốc đất là do UBND Thành phố Hà Nội giao UBND xã Nhân Chính cấp đất giãn dân. Theo sổ kiểm kê đất đai hiện trạng năm 1995 đang lưu trữ tại UBND phường Nhân Chính thì địa chỉ nhà đất trên thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ F48a-104-18 với diện tích 85m^2, mang tên chủ sử dụng đất Nguyễn Đình Tân. Hiện nay gia đình ông Tân đã thực hiện kê khai đăng ký đất đai lần đầu theo quy định (theo báo cáo của UBND phường Nhân Chính tại văn bản số 71/UBND ngày 24/02/2021).

UBND quận Thanh Xuân cũng gửi kèm toàn bộ hồ sơ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lưu Đình H và bà Đào Thị Tố Nga, các biên bản hòa giải tranh chấp giữa bà Đào Thị Tố Nga và ông Nguyễn Đình Tân của phường Nhân Chính.

UBND quận Thanh Xuân đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật giải quyết, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các bên

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lưu Đình H và bà Đào Thị Tố Nga.

+ Công nhận bức tường là đối tượng tranh chấp trong vụ án tại vị trí giáp ranh giữa hai nhà, được ghi nhận trên sơ đồ hiện trạng nhà ở, đất ở do Công ty cổ phần địa chính và khảo sát đo đạc Hà Nội lập tháng 05/2020 (giới hạn bởi các điểm 3,4,5,6,7,8) nằm trên diện tích 0,9m^2 thuộc thửa đất số 84, tại, tờ bản đồ F48a-104-18 với diện tích 100m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817827 của UBND quận Thanh Xuân cấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lưu Đình H và bà Đào Thị Tố Nga.

+ Buộc bị đơn phá dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Hùng và bà Nga.

+ Không chấp nhận các yêu cầu khác của nguyên đơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Nguyễn Đình Tân (Quyết) và vợ là bà Nguyễn Vân Huyền.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Đình Tân (Quyết) kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Đình Tân rút yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu Hủy GCN quyền sử dụng đất số AC 817827 của UBND quận Thanh Xuân cấp cho ông Lưu Đình H và bà Đào Thị Tố Nga đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ F48a-104-18, diện tích 100m^2.

Đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn được cấp GCN đối với diện tích 100m^2 nhưng đo đạc diện tích là 100,5m^2, như vậy nguyên đơn không thiếu đất.

Bị đơn bà Nguyễn Vân Huyền thống nhất với ý kiến của ông Tân.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm và sửa sơ đồ kèm theo bản án theo kết quả đo vẽ tại cấp phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình Tân (Quyết) nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Đình Tân rút kháng cáo đối với yêu cầu

phản tố về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817827, tại thừa đất số 84, tờ bản đồ F48a-104-18, diện tích 100m^2 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 15/11/2005 cho ông Lưu Đình H và bà Đào Thị Tố Nga nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo này.

Về nội dung:

Nhà đất của ông Lưu Đình H và bà Đào Thị Tố Nga tại địa chỉ số 16 ngõ 116 phố Nhân Hòa có nguồn gốc do UBND xã Nhân Chính (nay là phường Nhân Chính) phân đất giãn dân cho mẹ ông Hùng là bà Tạ Thị Nhân năm 1986. Ngày 15/11/2005 UBND quận Thanh Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817827 cho ông Hùng bà Nga, tại thửa đất số 84, tờ bản đồ F48a-104-18 với diện tích 100m^2 (trong đó có nhà bê tầng 02 tầng, diện tích xây dựng 36m).

Nhà đất của ông Nguyễn Đình Tân tại địa chỉ số 18 ngõ 116 phố Nhân Hòa có nguồn gốc đất là do UBND Thành phố Hà Nội giao UBND xã Nhận Chính cấp đất giãn dân. Theo số kiểm kê đất đai hiện trạng năm 1995 đang lưu trữ tại UBND phường Nhân Chính thì địa chỉ nhà đất trên thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ F48a-104-18 với diện tích 85m^2, mang tên chủ sử dụng đất Nguyễn Đình Tân. Hiện nay gia đình ông Tân đã thực hiện kê khai đăng ký đất đai lần đầu theo quy định (theo báo cáo của UBND phường Nhân Chính tại văn bản số 71/UBND ngày 24/02/2021).

Tại Biên bản làm việc ngày 10/3/2016 và Biên bản hòa giải ngày 11/5/2016 do UBND phường Nhân Chính tổ chức, thể hiện ông Tân đã biết gia đình bà Nga đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Tân cũng đã thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận cho gia đình bà Nga là đúng nên không thắc mắc gì. Trong cả 2 biên bản nêu trên ông Tân đều đề nghị bà Nga phải căn cứ vào giấy chứng nhận đã được cấp để làm căn cứ xác định ranh giới giữa hai gia đình. Như vậy, có thể khẳng định ông Tân đã biết và công nhận việc cấp giấy chứng nhận cho bà Nga là đúng và không có ý kiến phản đối.

Nhận thấy, năm 1986, nhà ông Hùng bà Nga xây dựng nhà và bếp trước khi gia đình ông Tân xây nhà. Năm 2002, gia đình ông Tân hàn sắt lấn sang phần đất thuộc quyền sử dụng của ông bà Hùng Nga. Năm 2003, UBND phường Nhân Chính đã có quyết định xử phạt buộc gia đình ông Tân phải tháo dỡ công trình vi phạm. Năm 2005, ông bà Hùng Nga được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giữ nguyên hiện trạng không xây dựng gì thêm. Năm 2016, gia đình ông Tân lại có những công trình xây dựng lấn chiếm chồng lấn lên bức tường của nhà bà Nga, khu vực ranh giới giữa hai nhà. Tại tất cả các biên bản làm việc và hòa giải tại UBND phường, phía gia đình ông Tân luôn thừa nhận bức tường đang tranh chấp là do gia đình bà Nga xây tuy nhiên phải căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định ranh giới.

Tại Biên bản xem xét hiện trạng ngày 23/5/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện diện tích đất của nhà ông Hùng bị chồng lấn 0,9m^2. Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành đo đạc hiện trạng và lồng ghép với bản đồ địa chính nhận thấy diện tích đất gia đình ông Hùng bị chồng lấn là 0,9m^2 được giới hạn bởi các điểm 13',18', 18,19, 4, 3, 3', 13'. Do đó cần sửa án sơ thẩm đối với sơ đồ kèm theo bản bản án.

Có đủ cơ sở để xác định, bức tường tranh chấp giữa hai bên là do gia đình bà Nga xây, thuộc sở hữu của gia đình bà Nga, nằm trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà Nga đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về xác định bức tường đang tranh chấp thuộc sở hữu của nguyên đơn và buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ các công trình kiến trúc, xây dựng trái phép trên phần diện tích đất thuộc sở hữu hợp pháp của nguyên đơn được ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phù hợp với sơ đồ hiện trạng đã được cơ quan có chức năng đo đạc xác định.

Đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại số tiền 50 triệu của nguyên đơn xét thấy: Do nguyên đơn không xuất trình các tài liệu chứng cứ kèm theo để chứng minh cho yêu cầu của mình nên bản án sơ thẩm bác yêu cầu này là có căn cứ.

Xét yêu cầu của bị đơn và đơn phản tố của bị đơn

Nhà đất của ông Lưu Đình H và bà Đào Thị Tố Nga tại địa chỉ số 16 ngõ 116 phố Nhân Hòa: Ngày 15/11/2005 đã được UBND quận Thanh Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817827, tại thừa đất số 84, tờ bản đồ F48a-104-18 với diện tích 100m^2 (trong đó có nhà bê tầng 02 tầng, diện tích xây dựng 36m).

Theo văn bản phúc đáp của UBND quận Thanh Xuân và hồ sơ xét cấp GCN nhận thấy, UBND quận Thanh Xuân đã tiến hành xem xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ 16/116 Nhân Hòa, Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội cho ông Hùng bà Nga là đúng trình tự, thủ tục, đúng pháp luật và đúng đối tượng. Sau khi gia đình nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào năm 2005 đến năm 2016 gia đình ông Tân biết nhưng không có khiếu kiện gì. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND quận Thanh Xuân cấp cho nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn rút kháng cáo đối với yêu cầu phản tố nên GCN quyền sử dụng đất do UBND quận Thanh Xuân cấp cho nguyên đơn có hiệu lực pháp luật.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tân.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Tân là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Tân, ông Tân được nhận lại dự phí kháng cáo đã nộp,

Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Hùng, bà Nga và bị đơn ông Tân là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn và ông Tân phải chịu án phí là chưa phù hợp nên cần sửa án phí theo quy định.

Quan hệ pháp luật là tranh chấp ranh giới nên đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch. Theo đó bà Huyền phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự

sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận.

Nguyên đơn ông Hùng bà Nga được nhận lại dự phí đã nộp.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 99; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai 2013
- Điều 163, 164, 166, 175, 584, 585, 589 BLDS 2015
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Đình H và bà Đào Thị Tố Nga.

+ Công nhận bức tường tại vị trí giáp ranh giữa nhà ông Hùng và nhà ông Tân, được giới hạn bởi các điểm 13',18', 18, 19, 4, 3, 3', 13' (trên sơ đồ kèm theo bản án) nằm trên diện tích 0,9m^2 thuộc thửa đất số 84, tại, tờ bản đồ F48a-104-18, diện tích 100m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817827 của UBND quận Thanh Xuân cấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lưu Đình H và bà Đào Thị Tố Nga.

+ Buộc bị đơn phá dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Hùng và bà Nga.

+ Không chấp nhận các yêu cầu khác của nguyên đơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Nguyễn Đình Tân (Quyết) và vợ là bà Nguyễn Vân Huyền.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Tân về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817827, ngày 15/11/2005 do UBND quận Thanh Xuân cấp cho ông Lưu Đình H và bà Đào Thị Tố Nga, đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ F48a-104-18, diện tích 100m^2.

4. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn là ông Nguyễn Đình Tân (Quyết) được miễn án phí dân sự phúc thẩm, ông Tân được nhận lại dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu số 0012565 ngày 31/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Vân Huyền phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Đình Tân (Quyết) được nhận lại 300.000 đồng dự phí phản tố đã nộp tại Biên lai thu số 0000480 ngày 27/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân.

Ông Hùng bà Nga được nhận lại 6.250.000đ dự phí đã nộp theo Biên lai số 08487 ngày 12/02/ 2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân.

Trường hợp Bản án 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 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 phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND quận Thanh Xuân;*
- *Chi cục THADS quận Thanh Xuân;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Trần Thị Liên Anh