

Bản án số: 277/2019/ DS-PT
Ngày: 19/9/2019
“V/v Tranh chấp đòi quyền
sử dụng đất vượt quá 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 toà: Ông Vũ Viết Văn.

Các Thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng;

Bà Trần Thị Liên Anh.

- **Thư ký phiên toà:** Ông Quản Việt Phương - Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:**
Bà Hoàng Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 236/2019/TLPT- DS ngày 17 tháng 7 năm 2019, về việc: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất vượt quá ranh giới”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/ DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 263/2019/QĐ-PT ngày 22/8/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Ngọc V, sinh năm 1955; Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Trương Văn L, sinh năm 1964; Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Bà Trương Thị Thái, sinh năm 1956 (vợ ông Vượng);

3.2. Cụ Trương Thị Tám, sinh năm 1926 (mẹ ông Vượng);

3.3. Anh Đỗ Ngọc Thịnh, sinh năm 1989 (con ông Vượng);

3.4. Chị Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1991 (vợ anh Thịnh);

3.5. Cháu Đỗ Ngọc Kha, sinh năm 2013 (con anh Thịnh);

3.6. Cháu Đỗ Ngọc Hiền, sinh năm 2014 (con anh Thịnh);

- 3.7. Cụ Trương Xuân Lượng, sinh năm 1940 (bố ông Liên);
- 3.8. Bà Đỗ Thị Cẩm (tức Lý), sinh năm 1966 (vợ ông Liên);
- 3.9. Anh Trương Văn Bang, sinh năm 1986 (con ông Liên);
- 3.10. Chị Nguyễn Diệu Hương, sinh năm 1988 (vợ anh Bang);
- 3.11. Anh Trương Văn Hoàng (tức Nam), sinh năm 1988 (con ông Liên);
- 3.12. Chị Nguyễn Hồng Quyên, sinh năm 1989. (con ông Liên);
- 3.13. Cháu Trương Quang Vinh, sinh năm 2007 (con anh Bang);
- 3.14. Cháu Trương Nhật Quang, sinh năm 2010 (con anh Bang);

Đều trú tại: Thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Kha, cháu Hiền là anh Đỗ Ngọc Thịnh, chị Nguyễn Thị Hương (là bố mẹ đẻ).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Vinh, cháu Quang là anh Trương Văn Bang, chị Nguyễn Diệu Hương (là bố mẹ đẻ).

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Tám, bà Thái, anh Thịnh, chị Hương là ông Đỗ Ngọc V (Giấy ủy quyền số công chứng 444/GUQ/2018 ngày 14/12/2018).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn L, bà Đỗ Thị Cẩm (tức Lý), anh Trương Văn Hoàng, chị Nguyễn Diệu Hương và chị Nguyễn Hồng Quyên là ông Trương Xuân Lượng và anh Trương Văn Bang.

4. Người kháng cáo: Ông Trương Văn L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như các tài liệu có trong hồ sơ, nguyên đơn là ông Đỗ Ngọc V trình bày:**

Gia đình ông Vượng là chủ sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 02 có diện tích 680m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/9/2005, có cạnh phía Tây giáp với thửa đất số 13, tờ bản đồ 02, diện tích 505m² của gia đình ông Trương Văn L.

Năm 2010, gia đình ông Liên làm nhà kiên cố 03 tầng đã xây dè lên dòng thoát nước là đất của gia đình ông, việc tranh chấp đã được Tòa án nhân dân huyện Đông Anh giải quyết bằng Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2011/DS-ST ngày 17/8/2011 và Bản án số 252/2011/DS-PT ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật xác định:

“Ranh giới thửa đất số 14, tờ bản đồ số 02 nêu trên của gia đình cụ Trương Thị Tám và thửa đất số 13 liền kề của gia đình ông Trương Văn L đều

thuộc tờ bản đồ số 2 là đường thẳng, được xác định từ phía Nam (giáp đường làng) là điểm tính từ mép ngoài của trụ tường của gia đình cụ Tám dịch về phía đất của gia đình cụ Tám 0.25m (trùng với cọc sắt bê tông do ban hòa giải thôn Bến Trung cắm ngày 18/10/2010 kéo thẳng về phía Bắc trùng với phía ngoài dọc bức tường sỉ đã cũ còn lại của gia đình ông Liên xây dựng).

Buộc gia đình ông Trương Văn L phải cắt bỏ phần mái tôn của xưởng sản xuất làm năm 2010 nằm trên phần đất phía đông bắc thửa đất số 13 của hộ gia đình ông Liên, lợp chõm sang phần đất của gia đình cụ Tám chiều dài 6m, chỗ rộng nhất 50cm, chỗ hẹp nhất 1cm, hình tam giác và gia đình ông Liên phải làm hệ thống thoát nước đối với phần mái tôn của xưởng sản xuất không được để nước chảy sang đất của cụ Tám.

Buộc gia đình ông Liên phải xây bít các cửa chớp lật cầu thang của ngôi nhà 3 tầng nhìn sang đất, nhà của gia đình cụ Tám... ”.

Quá trình thi hành án đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 252/2011/DS-PT ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, vẫn chưa được thi hành đối với phần tường nhà của nhà 3 tầng mà gia đình ông Liên đã xây lấn sang đất nhà ông từ năm 2010.

Tại Công văn số 06/2018/CV-TA ngày 26/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có nội dung: “...trên ranh giới giữa hai thửa đất có tài sản là 1 phần ngôi nhà 3 tầng của gia đình ông Liên nằm trên ranh giới (ngôi nhà này đã có từ trước khi Tòa án xét xử) chỗ rộng nhất của ngôi nhà nằm trên ranh giới khoảng 15cm, chỗ hẹp nhất 10cm... ”. Hiện trạng này chưa được giải quyết bằng Bản án dân sự phúc thẩm số 252/2011/DS-PT ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Năm 2015, gia đình ông Liên tiếp tục làm ống thoát nước của nhà kiên cố 03 tầng chảy sang phần đất của gia đình ông, làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của hộ gia đình ông.

Về giá đất, ông vẫn giữ nguyên quan điểm là đất có giá trị sử dụng là 25.000.000đ/m², tuy nhiên ông không giao nộp được tài liệu để chứng minh về giá đất đã nêu. Đối với giá Hội đồng định giá đưa ra là 16.000.000đ/m² ông cũng không có ý kiến gì.

Nay ông đề nghị gia đình ông Liên phải trả lại cho gia đình ông giá trị quyền sử dụng đất phần diện tích nhà 3 tầng xây năm 2010 đã lấn sang phần đất của gia đình ông theo quyết định của Bản án Phúc thẩm số 252/2011/DS - PT ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, với diện tích mà Tòa án đo đạc thực tế khi xem xét thẩm định tại chỗ là 9,8m² với đơn giá là 16.000.000đ/m² và buộc gia đình ông Liên phải làm hệ thống thoát nước mới

không làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của hộ gia đình ông theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn, người có quyền nghĩa vụ gắn liền với bị đơn:**

Người đại diện theo ủy quyền của: ông Trương Văn L, bà Đỗ Thị Cẩm, anh Trương Văn Hoàng, chị Nguyễn Diệu Hương và chị Nguyễn Hồng Quyên là ông Trương Xuân Lượng, và anh Trương Văn Bang cùng trình bày:

Gia đình ông Liên là chủ sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02 có diện tích 505m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/9/2005 có cạnh phía Đông giáp với thửa đất số 14, tờ bản đồ 02 diện tích 680m² của gia đình ông Vượng, cụ Tám.

Nguồn gốc thửa đất do tập thể cấp. Năm 1969, ông Lượng có xây nhà cấp 4 năm gian, ở giữa có chiều rộng là 6m, sâu 5m, tổng cộng 11m, còn lại là đất vườn, đầu đốc liền kề với đất nhà cụ Trương Thị Tám là mẹ của ông Vượng. Khi xây nhà và sân phần giáp với nhà đất của cụ Tám gia đình ông chưa xây hết đất, chừa lại 25cm làm giọt ranh. Khi xây thì gia đình ông đã gọi ông Vượng là con của cụ Tám sang để chứng kiến và ông Vượng là người cầm dây xác định ranh giới đất. Nên không có chuyện gia đình ông xây nhà 3 tầng lấn sang đất của gia đình ông Vượng.

Năm 2010 ông Vượng kiện gia đình ông và cho rằng gia đình ông đã lấn đất. Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 252/2011/DSPT ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xác định ranh giới đất của hai gia đình, sau đó ban hòa giải đã cầm cọc sắt xác định ranh giới đất của hai gia đình. Như vậy, phần nhà 3 tầng của gia đình ông hoàn toàn nằm trong phần đất của gia đình ông, hiện trạng vẫn còn móng tường cũ.

Tại biên bản hòa giải ngày 18/10/2010 của Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng có thể hiện: Cạnh phía Nam thửa đất của gia đình ông Liên thực tế là 13.75m, sổ đỏ là 14m (thiếu 25cm), cạnh phía Bắc thửa đất đo thực tế là 13m, sổ đỏ ghi là 14m (thiếu 1m).

Nay ông Liên và những người liên quan đứng cùng bên với ông Liên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Vượng. Do gia đình ông Liên không xây lấn sang đất của gia đình ông Vượng nên ông Liên không có trách nhiệm phải thanh toán tiền cho gia đình ông Vượng. Việc gia đình ông Liên có làm ống thoát nước của nhà 03 tầng quay sang phía đất của gia đình ông Vượng, nhưng vẫn nằm trên chiều dài của phần đất gia đình ông chừa lại để làm giọt ranh, nên yêu cầu của ông Vượng về việc buộc gia đình ông Liên phải làm hệ thống thoát nước thải mới ông không chấp nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/ DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã quyết định:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Ngọc V.

[2] Buộc hộ gia đình ông Trương Văn L phải trả cho ông Đỗ Ngọc V trị giá quyền sử dụng của 9,8 m² đất ở tính bằng tiền là 156.800.000 (một trăm năm mươi sáu triệu tám trăm nghìn) đồng.

[3] Hộ gia đình ông Trương Văn L được quyền sử dụng 9,8m² (được giới hạn bởi các điểm: 4 - 3 - 2 - 1 - 8 - B - A - 4 , có sơ đồ kèm theo) đất ở tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 02 có địa chỉ tại thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

[3] Hộ gia đình ông Trương Văn L và ông Đỗ Ngọc V có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hiệu chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ranh giới giữa thửa đất số 13 và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 02 có địa chỉ tại Thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội sau khi hiệu chỉnh được xác định bởi các điểm: 4 - 3 - 2 - 1 - 8 (có sơ đồ kèm theo).

[4] Buộc hộ gia đình ông Trương Văn L phải làm hệ thống thoát nước mưa không được chảy sang phần đất của gia đình ông Đỗ Ngọc V.

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

Không đồng ý, ông Trương Văn L kháng cáo toàn bộ Bản án. Đơn kháng cáo của ông Liên có nội dung chính: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Ngọc V, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc lại diện tích, kích thước các cạnh thực tế của hai thửa đất của gia đình ông Liên, gia đình ông Vượng so sánh với diện tích, kích thước các cạnh trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai gia đình; gia đình nào thừa thì cắt đi, gia đình nào thiếu thì bù vào.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; các đương sự không xuất trình chứng cứ mới.

Tham gia phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, sau khi phân tích đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội xác định Đơn kháng cáo của ông Trương Văn L là không cơ sở pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng, ông Trương Văn L nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn L, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Ông Đỗ Ngọc V khởi kiện yêu cầu gia đình ông Trương Văn L phải thanh toán khoản tiền giá trị quyền sử dụng đất mà gia đình ông Trương Văn L đã xây nhà kiên cố năm 2010, lấn sang phần đất của gia đình ông Đỗ Ngọc V trên cơ sở của Bản án dân sự phúc thẩm số 252/2011/DS-PT ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và yêu cầu gia đình ông Liên phải làm hệ thống thoát nước mới không được ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình ông Vượng.

Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 02 trước đây của hộ gia đình cụ Trương Thị Tám nay ông Đỗ Ngọc V là chủ sử dụng (theo Hợp đồng tặng cho số 158/HĐTC/2016 ngày 17/4/2016 của Phòng Công chứng số 5, TP Hà Nội) đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/9/2005; Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02 của gia đình ông Trương Văn L đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/9/2005.

Năm 2010 ông Vượng khởi kiện gia đình ông Liên và cho rằng gia đình ông Liên đã lấn đất. Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 252/2011/DSPT ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xác định ranh giới đất của hai gia đình, cụ thể:

“Ranh giới thửa đất số 14, tờ bản đồ số 02 nêu trên của gia đình cụ Trương Thị Tám và thửa đất số 13 liền kề của gia đình ông Trương Văn L đều thuộc tờ bản đồ số 2 là đường thẳng, được xác định từ phía Nam (giáp đường làng) là điểm tính từ mép ngoài của trụ tường của gia đình cụ Tám dịch về phía đất của gia đình cụ Tám 0.25m (trùng với cọc sắt bê tông do ban hòa giải thôn Bến Trung cắm ngày 18/10/2010 kéo thẳng về phía Bắc trùng với phía ngoài dọc bức tường sỉ đã cũ còn lại của gia đình ông Liên xây dựng”.

Quá trình thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 252/2011/DS - PT ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Đông Anh vẫn chưa được thi hành đối với phần nhà 3 tầng mà gia đình ông Liên đã xây lấn sang đất nhà ông Vượng từ năm 2010. Ông Vượng có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải thích Bản án dân sự phúc thẩm số 252/2011/DS-PT ngày 28/12/2011.

Tại Công văn số 06/2018/CV-TA ngày 26/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có trích dẫn nội dung phản ánh hiện trạng khi thi hành án theo đơn của ông Vượng và tài liệu nộp kèm theo là: *“...trên ranh giới giữa hai thửa đất có tài sản là 1 phần ngôi nhà 3 tầng của gia đình ông Liên nằm trên ranh giới (ngôi nhà này đã có từ trước khi Tòa án xét xử) chỗ rộng nhất của ngôi nhà nằm trên ranh giới khoảng 15cm, chỗ hẹp nhất 10cm...”*. Căn cứ vào Bản án và các quy định của pháp luật, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải thích như sau: *“Hiện trạng này chưa được giải quyết bằng Bản án dân sự phúc thẩm số 252/2011/DS-PT ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Theo quy định của pháp luật, cụ Trương Thị Tám có quyền khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền đòi lại diện tích đất chưa được giải quyết nêu trên do gia đình ông Liên sử dụng vượt quá ranh giới (ranh giới đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh xác định trên thực địa theo Bản án dân sự phúc thẩm số 252/2011/DS - PT ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội) bằng một vụ kiện dân sự khác”*.

Như vậy, Bản án dân sự phúc thẩm số 252/2011/DS - PT ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội (đã có hiệu lực pháp luật) đã xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 14, tờ bản đồ số 02 của gia đình cụ Trương Thị Tám (nay đứng tên ông Đỗ Ngọc V) và thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02 liền kề của gia đình ông Trương Văn L. Trong vụ án này, cần xác định diện tích, hình thể theo hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Liên xem có vượt quá ranh giới giữa hai thửa đất đã được xác định tại Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên hay không? Nếu hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Liên có vượt quá ranh giới thì tùy theo hiện trạng để giải quyết trả lại bằng hiện vật (bằng diện tích đất) hoặc thanh toán giá trị quyền sử dụng diện tích đất (bằng tiền).

Theo Biên bản “Kiểm tra thực tế hiện trạng tài sản thi hành án” ngày 15/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh; sơ đồ đo vẽ bằng máy tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thể hiện ranh giới trên thực địa của hai thửa đất nêu trên theo Bản án dân sự phúc thẩm năm 2011 thì phần nhà 03 tầng kiên cố, tường rào của gia đình ông Liên đã vượt quá ranh giới, sang phần diện tích đất của gia đình ông Vượng là 9,8m². Diện tích đất 9,8m² có giá trị là: 16.000.000 đồng/m² x 9,8m² = 156.800.000 đồng.

Do vậy ông Vượng khởi kiện buộc ông Liên phải trả giá trị bằng tiền của quyền sử dụng đất đã sử dụng vượt quá ranh giới theo Bản án dân sự phúc thẩm số 252/2011/DS - PT ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về ông thoát nước mưa:

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lượng và anh Bang thừa nhận: Năm 2015 gia đình ông Liên có làm ống thoát nước mưa bằng ống nhựa dài khoảng 25cm từ nhà kiên cố 03 tầng (xây dựng năm 2010) để chảy sang phía đất của hộ gia đình ông Vượng. Tại biên bản xem xét thực tế ngày 23/01/2019 cũng thể hiện có 02 ống thoát nước mưa bằng nhựa từ nhà kiên cố 03 tầng của hộ gia đình ông Liên quay sang hướng đất của hộ gia đình ông Vượng.

Theo Điều 269 Bộ luật dân sự năm 2005 cũng như Điều 250 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *Chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng khác phải lắp đặt đường dẫn nước sao cho nước mưa từ mái nhà, công trình xây dựng của mình không được chảy xuống bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề.* Do vậy yêu cầu của ông Vượng về việc buộc ông Liên phải làm hệ thống thoát nước mưa không được chảy sang phần đất của gia đình ông là có căn cứ nên được chấp nhận.

Ranh giới mới giữa thửa đất số 13 và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 02 có địa chỉ tại Thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội được điều chỉnh theo hiện trạng sử dụng được xác định bởi các điểm: 4 - 3 - 2 - 1 - 8 thể hiện theo sơ đồ. Trong đó: Điểm 4, điểm 8 được xác định bằng Bản án dân sự phúc thẩm số 252/2011/DS - PT ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; các điểm 3,2,1 được xác định mới theo hiện trạng công trình đã xây dựng kiên cố của gia đình ông Liên không thể dỡ bỏ được.

Hộ gia đình ông Trương Văn L được quyền sử dụng 9,8m² được giới hạn bởi các điểm: 4 - 3 - 2 - 1 - 8 - B - A - 4 đất ở của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 02 có địa chỉ tại thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội mà gia đình ông Liên đã xây nhà kiên cố 03 tầng đã lấn sang.

Như đã trích dẫn và phân tích trên, Bản án dân sự sơ thẩm đã xác định hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Liên vượt quá ranh giới là 9,8m² được đền bù bằng tiền và ống thoát nước mưa của gia đình ông Liên làm sang khoảng không của gia đình ông Vượng cần phải dỡ bỏ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Kháng cáo của ông Trương Văn L không có căn cứ, không được chấp nhận; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Ông Liên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9, 14 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 148, 271, 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166, 250 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/ DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất vượt quá ranh giới và yêu cầu tháo dỡ hệ thống thoát nước mưa vượt quá ranh giới đất của ông Đỗ Ngọc V đối với ông Trương Văn L.

2. Xác định ranh giới mới giữa thửa đất số 13 và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 02 có địa chỉ tại Thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội được điều chỉnh theo hiện trạng sử dụng đất được xác định cụ thể bởi các điểm: 4 - 3 - 2 - 1 - 8 (có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc hộ gia đình ông Trương Văn L (do ông Trương Văn L đại diện) phải trả cho ông Đỗ Ngọc V trị giá quyền sử dụng 9,8m² đất ở được tính bằng tiền là 156.800.000đ (một trăm năm mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng).

4. Hộ gia đình ông Trương Văn L được quyền sử dụng 9,8m² đất ở, giới hạn bởi các điểm: 4 - 3 - 2 - 1 - 8 - B - A - 4, (có sơ đồ kèm theo) tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 02 có địa chỉ tại thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

5. Hộ gia đình ông Trương Văn L; ông Đỗ Ngọc V có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hiệu đính chính lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án này.

6. Buộc hộ gia đình ông Trương Văn L phải tháo dỡ hệ thống thoát nước mưa vượt quá ranh giới đất sang phần đất của ông Đỗ Ngọc V.

7. Hậu quả khi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền:

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu cho đến khi thi hành án xong khoản tiền phải thi hành hàng tháng người phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền chậm thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Quyền yêu cầu thi hành án dân sự:

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận 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.

9. Án phí:

***Án phí sơ thẩm:**

Ông Trương Văn L (đại diện hộ gia đình) phải chịu 7.840.000đ (bảy triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Đỗ Ngọc V 3.000.000đ (ba triệu đồng), tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/01933 ngày 05/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

*** Án phí phúc thẩm:** Ông Trương Văn L (đại diện hộ gia đình) phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2017/08580 ngày 07/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Đông Anh;

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

- *Chi cục THADS huyện Đông Anh;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng, hồ sơ.*

Vũ Viết Văn