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: 79/2020/ DS-PT
Ngày: 17/3/2020
"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 toạ phiên toà: Ông Vũ Viết Văn.
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Liên Anh;
Bà Nguyễn Thu Hồng.

- 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: Không tham gia phiên toà.

Ngày 17 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 62/2020/TLPT- DS ngày 20 tháng 01 năm 2020, về việc "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất vượt quá ranh giới* ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/ DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2020/QĐ-PT ngày 03/3/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Chí Thị N, sinh năm 1951;

Trú tại: Khu Đông, thôn Dục Nội, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn :* Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1940;

Trú tại: Khu Đông, thôn Dục Nội, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thi: Ông Nguyễn Văn Hà – Luật sư, Văn phòng Luật sư Hà Lan và Cộng sự, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

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

+ Bà Hoàng Thị Minh, sinh năm 1955 (vợ ông Thi);

+ Anh Nguyễn Hữu Thư, sinh năm 1973 (con ông Thi);

+ Anh Nguyễn Minh Thái, sinh năm 1982 (Con ông Thi);

+ Chị Trịnh Thị Thu Thủy, sinh năm 1985 (vợ anh Thái);

+ Chị Nguyễn Thị Hường, sinh năm 1981 (vợ anh Thư);

+ Cháu Nguyễn Hữu Hoàng Đan, sinh năm 2009 (Con anh Thái);

+ Cháu Nguyễn Hữu Thái Sơn, sinh năm 2011 (Con anh Thái);

+ Cháu Nguyễn Hữu Hoàng Tùng, sinh năm 2016 (Con anh Thái);

+ Cháu Nguyễn Hữu Hoàng Anh, sinh năm 2007 (Con anh Thư);

+ Cháu Nguyễn Hữu Hoàng Huy, sinh năm 2009 (Con anh Thư);

Cùng trú tại: Khu Đông, thôn Dục Nội, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của các cháu Đan, Sơn, Tùng là anh Nguyễn Minh Thái và chị Trịnh Thị Thu Thủy (là bố mẹ đẻ).

Người đại diện theo pháp luật của các cháu Anh, Huy là anh Nguyễn Hữu Thư và chị Nguyễn Thị Hường (là bố mẹ đẻ).

Người kháng cáo, bà Chí Thị N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

**** Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn bà Chí Thị N trình bày:***

Về quan hệ huyết thống: Bà Ngọt xây dựng gia đình với ông Nguyễn Hữu Đạo năm 1977, nhưng chỉ tổ chức lễ cưới, không đăng ký kết hôn. Bà và ông Đạo có 01 con chung là chị Hữu Thị Thơm, sinh năm 1984. Ông Đạo chết năm 1984 không để lại di chúc. Bố ông Đạo là cụ Nguyễn Hữu Hương, mẹ ông Đạo là cụ Phạm Thị Gái. Cụ Hương và cụ Gái đều đã chết từ lâu, không nhớ rõ năm chết và khi chết đều không để lại di chúc. Cụ Hương và cụ Gái sinh được 03 người con là: Ông Nguyễn Hữu Cận, ông Nguyễn Hữu Đạo, bà Nguyễn Thị Mủn (chết năm 2016), có chồng là Phạm Đắc Duy (đã chết), có 03 người con là: Phạm Thị Ngữ (đã chết), Phạm Đắc Năng và Phạm Thị Dân.

Trước khi kết hôn với bà, ông Đạo có kết hôn với bà Phạm Thị Mai nhưng không có con chung, bà Mai có 01 người con riêng là ông Nguyễn Hữu T; sau đó ông Đạo kết hôn với bà Nguyễn Thị Nhụi và có 5 người con, nhưng bà Nhụi và 5 người con đã chết vì bom Mỹ năm 1972.

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Sinh thời, cụ Nguyễn Hữu Hương và cụ Phạm Thị Gái có tạo lập được thửa đất khoảng 1000m^2 tại khu Đông, thôn Dục Nội, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Sau khi bà kết hôn với ông Nguyễn Hữu Đạo thì vợ chồng bà về chung sống trên một phần diện tích đất của thửa đất nêu trên, phần còn lại do vợ và 03 con gái của ông Nguyễn Hữu Cận là bà Hữu Thị Nhân, Hữu Thị Thấm và bà Hữu Thị Thoát. Do bố mẹ đều đã chết từ lâu nên hai anh em ông Cận và ông Đạo tự phân chia đất của cha mẹ bằng miệng. Cụ thể, gia đình ông Cận ở phía đằng trước, phía nam thửa đất, nay là thửa đất số 58, tờ bản đồ số 31; còn ông Đạo ở phía sau, phía bắc thửa đất, nay là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 31 có địa chỉ tại khu Đông, thôn Dục Nội, xã Việt Hùng.

Phần diện tích đất bà và ông Đạo quản lý sử dụng theo bản đồ 364 là 306m^2, nhưng theo bản đồ 299 diện tích đất của bà được quản lý sử dụng là 365m^2. Bà là người đóng thuế đầy đủ với phần diện tích này từ trước cho đến khi xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T thì bà tạm dừng việc đóng thuế.

Về phần diện tích còn lại do gia đình ông Cận quản lý và sử dụng thì sau này giao toàn bộ cho gia đình bà Thoát quản lý, sử dụng (bà Thoát lấy chồng ở xa nên vợ chồng bà Thoát sinh sống trên đất này).

Do ông Cận không có con trai nên năm 1999, các con của ông Cận đã họp gia đình và cho ông Nguyễn Hữu T một phần diện tích đất mà bà Thoát đang quản lý sử dụng để ở và thực hiện nghĩa vụ thờ cúng tổ tiên họ tộc. Bà Ngọt không liên quan gì đến việc cho đất trên, nên không biết ông Thi đã được phía bà Thoát cho bao nhiêu m^2 đất ở.

Sau khi được các con của ông Cận cho đất, năm 2000 gia đình ông Thi làm nhà cấp 4. Khi đó, để tạo điều kiện cho ông Thi xây nhà ở đồng thời làm nơi thờ cúng ông bà tổ tiên về phía nhà chồng, nên bà có cho ông Thi thêm khoảng 4,5m lùi về phần đất do bà quản lý, sử dụng để ông Thi xây nhà thờ được rộng rãi hơn.

Ranh giới đất giữa nhà bà với phần đất sát ngõ đi chung mà ông Thi đang sử dụng là bức tường ngăn hiện giờ vẫn còn. Bức tường này do ông Thi xây dựng năm 2004. Trước đây đất của gia đình bà với gia đình bà Thoát có ranh giới là ngôi nhà cấp 4 của gia đình bà Thoát. Tuy nhiên, sau khi xây được nhà và đưa gia đình về sinh sống thì ông Thi không thực hiện nghĩa vụ thờ cúng tổ tiên, nên đã xảy ra tranh chấp giữa bà và ông Thi từ năm 2004. Cũng trong năm 2004, ông Thi tiếp tục xây công trình phụ nối tiếp với phần đầu hồi của căn nhà xây năm 2000 và năm 2011 ông Thi tiếp tục xây khu phụ và nhà 01 tầng trên một phần diện tích đất nhà bà, do bà không đồng ý, nên đã có tranh chấp.

Tại Đơn khởi kiện, bà yêu cầu ông Thi trả lại cho bà 81m^2 diện tích đã lấn chiếm. Tại Biên bản thẩm định tại chỗ thì phần diện mà gia đình ông Thi đã xây lấn

sang đất của gia đình bà là 67,2m^2. Nay bà không đồng ý cho ông Thi đất để xây nhà thờ và làm nhà ở nữa. Do vậy, bà yêu cầu ông Thi trả lại cho bà toàn bộ 67,2m^2 đất xây lấn sang nhà bà từ năm 2000 và năm 2004.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Chí Thị N, nhất trí với phần trình bày của bà Ngọt, không có bổ sung gì thêm.

**** Bị đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày*:**

- Về quan hệ gia đình: Ông nhất trí như ý kiến trình bày của bà Ngọt. Ông xác định ông là con riêng của bà Mai, không có quan hệ huyết thống với ông Đạo. Tuy nhiên, khi ông Đạo kết hôn với bà Mai ông mới khoảng 7 tuổi nên được ông Đạo chăm sóc nuôi dưỡng. Khi ông Đạo kết hôn với bà Mai thì ông cùng bà Mai và ông Đạo chung sống ở Hà Nội (không sống trên đất đang tranh chấp) được một thời gian, đến năm 1952 thì cùng chuyển về sống ở Hải Phòng. Ông Đạo với mẹ ông có sinh được 02 người con nhưng đều đã chết từ lúc còn rất nhỏ. Sau đó, ông Đạo ở với người khác với mục đích là để có con trai nối dõi dòng tộc, việc ông Đạo ở với bà Ngọt mẹ con ông không biết.

Năm 1999, các con của ông Cận là bà Nhân, bà Thấm và bà Thoát có gọi ông về họp gia đình và giao cho ông một phần diện tích đất thuộc quyền quản lý của bà Thoát. Không liên quan gì đến đất bà Ngọt quản lý sử dụng.

Năm 2000, ông xây nhà ở như hiện trạng hiện nay đang sử dụng và xây đúng với phần đất được các con của ông Cận chia cho. Mục đích xây nhà là vừa để gia đình ở vừa thờ cúng ông Đạo, mẹ ông, ông Cận, bà Cận, cụ Hương, cụ Gái và những người con của ông Đạo bị chết do B52. Năm 2004, ông phá bỏ nhà bếp và công trình phụ đã xây năm 2000 để xây nhà cho con trai là Nguyễn Hữu Thái ở riêng. Phần nhà vệ sinh trước đây ông xây ngăn làm 2 để cho bà Ngọt sử dụng 1 bên, nhưng vẫn thuộc đất của ông. Khi ông phá bỏ thì bà Ngọt có ý kiến và làm đơn lên xã, do vậy, hiện tại vẫn còn nhà vệ sinh.

Phần đất ông được tặng cho được thể hiện tại Biên bản họp gia đình ngày 11/12/1999. Cũng theo Biên bản này thì phần đất ông được giao giáp với phần đất bà Ngọt đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên, ranh giới giữa phần đất ông được giao và phần bà Ngọt đang sử dụng cụ thể như thế nào ông cũng không biết. Ông chỉ biết khi được giao đất thì trên đất có 1 căn nhà đất cũ, trước đây bà Thoát sử dụng và sau này khi xây nhà cấp 4 làm nơi ở và thờ cúng thì ông cũng chỉ xây trên phần diện tích nhà cũ được giao chứ không liên quan gì đến phần diện tích đất của bà Ngọt. Khi ông xây nhà cấp 4 năm 2000 và công trình phụ năm 2004 bà Ngọt đều biết và không có ý kiến gì.

Nay ông xác định ông không xây dựng nhà ở và các công trình khác lấn sang đất của gia đình bà Ngọt với diện tích là 67,2m^2 như bà Ngọt đã trình bày. Toàn bộ

nhà và các công trình ông đã xây trên phần đất ông được bà Thoát giao cho. Ông khẳng định khi ông xây nhà cấp 4 để làm nhà thờ và để ở thì bà Ngọt không cho ông bất kỳ diện tích đất nào. Do vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ngọt và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngọt.

**** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng cùng bên với bị đơn***: Đều nhất trí với phần trình bày và quan điểm của ông Nguyễn Hữu T, không bổ sung gì thêm và cùng đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngọt.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc gia đình ông Thi phải trả lại cho bà Ngọt 67,2m^2 đất đã xây dựng các công trình lấn sang thửa đất số 57, tờ bản đồ số 31 có địa chỉ tại khu Đông, thôn Dục Nội, xã Việt Hùng từ các năm 2000, năm 2004 và năm 2011 với lập luận: Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 31 và thửa đất số 58, tờ bản đồ số 31 đã được ông Nguyễn Hữu Cận và Nguyễn Hữu Đạo tự phân chia và sử dụng ổn định đến nay đã hơn 30 năm. Sau khi ông Đạo và ông Cận chết thì các hàng thừa kế của ông Đạo và ông Cận không có tranh chấp về quyền sử dụng đất. Ông Thi được các con của ông Cận tặng cho một phần diện tích của thửa đất số 58, tờ bản đồ số 31 và nằm liền kề thửa đất số 57, tờ bản đồ số 31 do bà Ngọt quản lý và sử dụng. Theo bản đồ 364 thì diện tích của thửa đất này là 306m^2, theo bản đồ 299 là 365m^2 và ranh giới giữa hai thửa đất là một đường thẳng. Theo sơ đồ hiện trạng mà Tòa án đã thu thập thì diện tích thực tế hiện nay bà Ngọt còn quản lý và sử dụng là 291m^2, như vậy là còn thiếu khoảng 67,2 m^2 là phù hợp thực tế và phù hợp với phần trình bày của bà Ngọt là năm 2000 bà ngọt đã đồng ý để ông Nguyễn Hữu T xây nhà (để làm nơi thờ cúng ông Đạo, ông Cận và bố mẹ các ông Đạo và ông Cận) lùi sâu về phần đất của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 31 khoảng 4,5m, phù hợp với điểm mốc của căn nhà mà ông Thi xây dựng năm 2011 và phần diện tích khu phụ mà bà Ngọt quản lý sử dụng ở phía tây của hai thửa đất.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hữu T đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lập luận:

- Thửa đất của gia đình ông Thi đang quản lý, sử dụng không lấn chiếm bất kỳ phần diện tích nào mà gia đình bà Ngọt đang quản lý, sử dụng. Thửa đất ông Thi đang quản lý và sử dụng đã được dòng họ và các con của ông Cận tặng cho theo Biên bản họp gia đình ngày 11/12/1999 và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Việt Hùng ngày 02/3/2000.

- Phần diện tích đất mà bà Ngọt đang quản lý sử dụng là phần diện tích đất mang tên chủ sử dụng là ông Đạo theo sổ mục kê và bản đồ 299 lập năm 1984, không

mang tên bà Ngọt. Việc bà Ngọt cho rằng ông Thi đã xây nhà lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà là 67,2m^2 là hoàn toàn không có căn cứ.

- Tại thời điểm hiện nay, bà Ngọt mới chỉ là người quản lý, sử dụng thửa đất, chứ chưa có bất kỳ các giấy tờ hợp pháp về việc sử dụng đất theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai. Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 31 hiện nay vẫn mang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Hữu Đạo (theo sổ mục kê). Do vậy bà Chí Thị N không có quyền khởi kiện.

- Ông Nguyễn Hữu Đạo chết năm 1984, không để lại di chúc. Trước khi chết ông Đạo đã có vợ và các con trong đó có ông Nguyễn Hữu T. Mặc dù ông Thi không phải là con đẻ, con nuôi, nhưng đã được ông Đạo nuôi dưỡng như cha con và được dòng họ thừa nhận là con nuôi, đây là di sản chưa chia và còn thời hiệu khởi kiện.

- Toàn bộ thửa đất số 57, tờ bản đồ số 31 và thửa đất số 58, tờ bản đồ số 31 có nguồn gốc của cụ Nguyễn Hữu Hương và cụ Phạm Thị Gái, hai thửa đất này chưa được phân chia cho các con cháu theo quy định của pháp luật, các gia đình tự phân chia theo hiện trạng sử dụng, không có xác nhận của chính quyền địa phương nên không có cơ sở để xác định ông Thi đã xây dựng lấn chiếm sang phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà Ngọt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/ DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã quyết định:

1. *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chí Thị N.*

2. *Xác nhận ranh giới đất giữa thửa đất số 57, tờ bản đồ số 31 và thửa đất số 58, tờ bản đồ số 31 có địa chỉ tại thôn Đông – Dục Nội, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là một đường thẳng được xác định bởi các điểm 28-43-42-41-40 kéo thẳng về cạnh phía tây của thửa đất tiếp giáp với đường đi chung (có sơ đồ kèm theo).*

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

Không đồng ý, bà Chí Thị N kháng cáo Bản án. Đơn kháng cáo của bà Ngọt có nội dung chính: Ông Thi lấn đất của bà, bà đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

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, bà Chí Thị N nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của bà Chí Thị N, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Nguồn gốc của cả hai thửa đất đang tranh chấp là của cụ Nguyễn Hữu Hương, và cụ Phạm Thị Gái để lại. Sau khi cụ Hương và cụ Gái chết thì 02 người con trai của hai cụ là ông Nguyễn Hữu Đạo (chồng bà Chí Thị N) và ông Nguyễn Hữu Cận đã tự phân chia quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định đến năm 2000 (hơn 30 năm). Trong đó, ông Đạo quản lý và sử dụng thửa đất số 112 (nay là thửa đất số 57) tờ bản đồ số 31, sau khi ông Đạo chết thì bà Ngọt tiếp tục quản lý và sử dụng. Ông Cận quản lý và sử dụng thửa đất số 187 (nay là thửa đất số 58) tờ bản đồ số 31, sau khi vợ chồng ông Cận chết thì các con là bà Hữu Thị Nhân, Hữu Thị Thấm và bà Hữu Thị Thoát tiếp tục quản lý và sử dụng.

Do hai anh em ông Cận và ông Đạo không có con trai nên khoảng năm 2000 các bà Thoát, bà Nhân và bà Thấm; bà Hữu Thị Mủn (con gái cụ Hương và cụ Gái) cùng họ hàng của ông Cận và ông Đạo đã gọi ông Nguyễn Hữu T (là con riêng của bà Mai – Vợ thứ hai của ông Đạo) đang sinh sống ở Hải Phòng về để cho đất ở và làm nơi thờ cúng. Phần diện tích đất ông Thi được bà Thoát, bà Nhân và bà Thấm tặng cho thuộc thửa đất số 58, tiếp giáp với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 31 do bà Ngọt quản lý và sử dụng.

Năm 2012, đã phát sinh tranh chấp giữa các bà bà Thoát, bà Nhân và bà Thấm với ông Thi về diện tích sử dụng, nhưng đến năm 2013 thì các bên đã tự thỏa thuận với nhau và đã phân định rõ vị trí đất của mỗi bên. Nay phát sinh tranh chấp về ranh giới giữa thửa đất số 57, do bà Ngọt quản lý và sử dụng với phần diện tích đất do ông Thi quản lý và sử dụng tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 31, không liên quan đến quyền lợi của các bà Thoát, bà Nhân và bà Thấm.

Năm 2000, ông Thi xây nhà trên phần đất được cho. Theo trình bày của bà Ngọt thì do được sự đồng ý của bà nên ông Thi đã xây nhà ở lùi về phần đất của bà Ngọt đang quản lý, sử dụng khoảng 4,5m chiều sâu của căn nhà, chiều dài khoảng 14m đến 15m. Tuy nhiên, ông Thi lại cho rằng việc ông xây nhà năm 2000 để ở và làm nơi thờ cúng hoàn toàn trên phần diện tích đất được cho, không liên quan gì tới phần diện tích đất mà bà Ngọt quản lý, sử dụng và cũng không có việc bà Ngọt đã cho ông một phần diện tích đất của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 31 do bà Ngọt quản lý sử dụng để làm nơi thờ cúng.

Tài liệu địa chính thể hiện như sau:

+ Theo bản đồ 364 lập năm 1996 do Ủy ban nhân dân xã Việt Hùng cung cấp, thể hiên: Thửa đất số 57 do bà Chí Thị N quản lý và sử dụng có diện tích là 306m^2 và thửa đất số 58, tờ bản đồ số do ông Nguyễn Hữu T được tặng cho và đang quản lý có tổng diện tích là 565 m^2 cả 02 thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Theo hệ thống bản đồ 299 lập năm 1984 và sổ mục kê thì thửa đất số 112 (nay là thửa số 57), tờ bản đồ số 31 có diện tích là 362m^2 và có chiều dài mặt ngõ lối vào thửa đất là 10m, đứng tên người sử dụng là Nguyễn Hữu Đạo. Nhưng theo hệ thống bản đồ 364 lập năm 1994 được Sở Địa chính Hà Nội xác nhận năm 1996 thì thửa đất số thửa số 57, tờ bản đồ số 31 có diện tích là 306m^2 và có chiều dài mặt ngõ lối vào thửa đất là 7,5m.

+ Theo hệ thống bản đồ 299 lập năm 1984 và sổ mục kê thì thửa đất số 187 (nay là thửa số 58), tờ bản đồ số 31 có diện tích là 500m^2 và có chiều dài mặt ngõ lối vào thửa đất là 23m, đứng tên người sử dụng là Nguyễn Thị Chín (vợ của ông Nguyễn Hữu Cận). Nhưng theo hệ thống bản đồ 364 lập năm 1994 được Sở Địa chính Hà Nội xác nhận năm 1996 thì thửa đất số thửa số 58, tờ bản đồ số 31 có diện tích là 565m^2 và có tổng chiều dài mặt ngõ lối vào thửa đất là 25m,

+ Kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản ngày 11/3/2019 thể hiện: Cạnh phía tây của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 31 tiếp giáp đường đi chung do bà Ngọt đang quản lý có chiều dài là 11,52m. Như vậy chiều dài của cạnh này nhiều hơn so với kích thước tại bản đồ 364 năm 1994 là 4.02m.

So sánh giữa sơ đồ hiện trạng và bản đồ 364 thì phần diện tích đang tranh chấp là 67,2 m^2 nằm hoàn toàn trong thửa đất số 58 tờ bản đồ số 31.

Lịch sử sử dụng đất:

Khoảng năm 2000, ông Thi được tặng cho đất để ở và làm nơi thờ cúng. Ngay sau khi được tặng cho, ông Thi đã xây dựng nhà. Năm 2012, đã phát sinh tranh chấp giữa các bà bà Thoát, bà Nhân và bà Thấm với ông Thi về diện tích sử dụng, nhưng đến năm 2013 thì các bên đã tự thỏa thuận với nhau và đã phân định rõ vị trí đất của mỗi bên có lập "Sơ đồ xác định ranh giới, mốc giới thửa đất" ngày 12/4/2013. So sánh ranh giới giữa sơ đồ này với hiện trạng sử dụng đất hiện nay có hình thể tương đồng với nhau.

Quá trình sử dụng đất từ năm 2000 cho đến nay không có chứng cứ để xác định ông Thi lấn chiếm đất của bà Ngọt. Tại phần đất thuộc ranh giới có các công trình xây

dựng là nhà ở, công trình phụ…được gia đình ông Thi xây liên tục theo chiều ranh giới. Mặt khác, theo lời khai của bà Ngọt thì một phần diện tích ông Thi sử dụng là do bà tặng cho khi ông Thi xây nhà năm 2000, nhưng bà Ngọt không có tài liệu chứng cứ để chứng minh, ông Thi không thừa nhận việc bà Ngọt tặng cho đất. Giả thiết, việc tặng cho đất là có thật thì cũng đã được thực hiện xong và cũng là cơ sở để chứng minh ông Thi không lấn chiếm đất.

Như vậy, có đủ cơ sở để xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 57 và thửa đất 58 tờ bản đồ số 31 là hiện trạng sử dụng đất từ năm 2000 được xác định bởi các điểm 14,15,39,40,41,42,43,44,26,27. Do vậy yêu cầu khởi kiện về việc đòi quyền sử dụng đất của bà Ngọt do ông Thi sử dụng vượt quá ranh giới đất là không có căn cứ nên không được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận.

Như đã trích dẫn và phân tích trên, Bản án dân sự sơ thẩm đã xác định ranh giới đất là hiện trạng sử dụng đất của 2 gia đình là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Kháng cáo của bà Chí Thị N không có căn cứ, không được chấp nhận; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Bà Chí Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi theo quy định .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 148, 271, 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166, 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Toà án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Chí Thị N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/ DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất vượt quá ranh giới của bà Chí Thị N đối với ông Nguyễn Hữu T.

2. Xác định ranh giới đất giữa thửa đất số 57 với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 31 tại khu Đông, thôn Dục Nội, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo

hiện trạng đất đang sử dụng, được xác định bởi các điểm 14,15,39,40,41,42,43,44,26,27 *(có sơ đồ kèm theo)*.

3. Án phí:

*Án phí sơ thẩm: Bà Chí Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà Chí Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000đ *(hai triệu đồng)* theo Biên lai thu số AA/2017/0008026 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

* Án phí phúc thẩm: Bà Chí Thị N được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;

- TAND huyện Đông Anh;

- Chi cục THADS huyện Đông Anh;

- Các đương sự;

- Lưu văn phòng, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn

Nơi nhận:
- VKSND Đông Anh;
- TAND TP. Hà Nội;
- THADS huyện Đông Anh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Phi Hùng

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 Vượng đối với ông Trương Văn Liên .

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 Liên (do ông Trương Văn Liên đại diện) phải trả cho ông Đỗ Ngọc Vượng trị giá quyền sử dụng 9,8m^2 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 Liên được quyền sử dụng 9,8m^2 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 Liên; ông Đỗ Ngọc Vượng 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 Liên phải tháo dỡ hệ thống thoát nước mưa vượt quá ranh giới đất sang phần đất của ông Đỗ Ngọc Vượng.

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.