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:140/2024/DS-PT
Ngày: 05-3-2024
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 Nguyễn Thị Thuý
Ông Phí Thành Chung

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương -Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 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 593/2023/TLPT - DS ngày 05/12/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện TT12, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 655/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh **NTH1,** sinh 1974; *Có mặt.*

Trú tại: Số 106, H4, Tập thể BT7, TDP số 11 phường NT8, quận HĐ9, thành phố Hà Nội

Bị đơn: Anh **DVD2**, sinh năm 1971; *Có mặt.*

Trú tại: Cụm 5, thôn IV10, xã VQ11, huyện TT12, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **NTT3**, sinh 1950; *Vắng mặt.*
2. Chị **NTC4**, sinh 1978; *Vắng mặt.*
3. Cháu **DMV5**, sinh 1999; *Vắng mặt.*
4. Cháu **DQA6**, sinh 2003; *Vắng mặt.*

Trú tại: Cụm 5, thôn IV10, xã VQ11, huyện TT12, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của nguyên đơn là anh NTH1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

**** Tại đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh NTH1 trình bày:***

Bố anh là ông NĐC13 (tên khác NC13) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 291, 292, tờ bản đồ số 73, tổng diện tích đất được cấp là 264m^2 năm 2004, nguồn gốc thửa đất này ông C13 được chia cải cách ruộng đất. Thửa đất có các cạnh kích thước như sau: Phía Bắc giáp đường đi có chiều dài 11m; phía Đông giáp nhà ông VVG14 và nhà ông C15 có các cạnh gấp khúc 9,5m và 13,5m, 2.0m; phía Nam giáp nhà ông N16 có chiều dài 10,5m; phía Tây giáp nhà ông D17 có chiều dài 23,25m. Tại thời điểm ông C13 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông Giơi, ông C15, ông N16, ông D17 là các chủ sử dụng đất liền kề đều kí giáp ranh với thửa đất. Các hộ gia đình liền kề không ai có ý kiến gì.

Ranh giới giữa thửa đất của ông C13 và nhà anh D2 trước kia là bờ rào. Năm 1988 ông C13 bà V18 xây dựng nhà tại vị trí đất tiếp giáp với đất nhà cụ D17. Khi xây dựng ông C13 có để lại 1 ít đất để làm giọt gianh của ngôi nhà. Lúc này giữa hai thửa đất chưa có ranh giới rõ ràng.

Năm 2020, ông C13 bà V18 tặng cho anh NQH19 diện tích 211,3m^2 và tặng cho anh phần diện tích đất 52,7m^2, phần diện tích đất tặng cho anh có các kích thước: phía Bắc giáp đường đi có chiều dài 4,1m; phía Nam giáp phần đất nhà ông H19 có chiều dài 4,26m; phía Đông giáp phần đất nhà ông H19 có chiều dài 12,58m; phía Tây giáp nhà ông D2 có chiều dài 12,63m. Trên đất có một ngôi nhà ông C13 đã xây dựng. Tại thời điểm bố mẹ anh tặng cho anh đất việc chia tách đất chỉ thực hiện trên giấy tờ không thực hiện bàn giao mốc giới, kích thước cụ thể trên thực tế nên anh không biết giới hạn quyền sử dụng đất của ông xác định từ đâu đến đâu chỉ biết là phần đất có ngôi nhà cũ tiếp giáp với đất nhà anh D2 và bố anh có nói với anh là phần giọt gianh mái hiên cửa phía tiếp giáp với đất nhà ông D17 có thể xây chờm lên phần đất của nhà ông D17. Khi nào gia đình ông D17 lấy thì phá bỏ mái hiên và giọt gianh để trả lại đất cho nhà ông D17.Việc tặng cho đất giữa bố mẹ anh và anh em anh được thực hiện tại Văn phòng công chứng QT20. Sau khi lập văn bản công chứng anh và anh H19 đã làm thủ tục đăng ký biến động tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được tặng cho. Anh không có ý kiến gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mang tên anh và anh H19. Hiện nay các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang có giá trị, anh không có ý kiến gì.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh thấy phần diện tích đất anh được bố mẹ tặng cho trên thực tế là chưa đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Phần diện tích đất hiện nay anh đang quản lý sử

dụng có các cạnh như sau: Phía Bắc tiếp giáp đường đi có chiều dài 3,72m; phía Đông giáp đất nhà anh H19 có chiều dài 12,58m; phía Nam giáp đất nhà anh H19 có chiều dài 4,26m; phía Tây tiếp giáp nhà anh D2 có các cạnh gấp khúc 4,43m; 5,44m; 1,61m. Tổng diện tích thửa đất anh đang quản lý sử dụng có diện tích 48m^2. Do phần diện tích đất nhà anh bị thiếu, nên anh cho rằng nhà anh D2 đã lấn sang một phần diện tích đất nhà anh nhưng anh không xác định được diện tích, vị trí, kích thước đất mà anh D2 lấn chiếm. Nay anh khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với anh DVD2, yêu cầu anh D2 trả lại nhà anh phần diện tích đang lấn chiếm, diện tích, kích thước cụ thể thì anh không xác định được. Ngoài ra, anh không còn yêu cầu khởi kiện nào khác và cũng không kiện hộ liền kề nào khác. Đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết vụ án.

**** Bị đơn anh DVD2 trình bày:***

Ông D17, bà T3 là chủ sở hữu thửa đất diện tích 378m^2 tại xã VQ11, TT12, Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất do bố mẹ anh nhận chuyển nhượng của ông C25 năm 1976. Gia đình anh sử dụng ổn định thửa đất này từ năm 1976. Năm 2005 ông DVD17 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 303, 304, tờ bản đồ số 73, tổng diện tích đất được cấp là 378m^2.Thửa đất của gia đình anh có các kích thước như sau: Phía Bắc giáp đường đi có các cạnh gấp khúc 11,8m và 1,6m; Phía Nam giáp nhà anh L21 có các cạnh gấp khúc 10m và 3m; phía Đông giáp đất nhà ông C13 và nhà ông N16 có các cạnh gấp khúc 23m và 9m; phía Tây giáp trường tiểu học có chiều dài 26,5m. Tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các chủ sử dụng liền kề là anh N16, anh B22, anh H19 ký giáp ranh. Toàn bộ quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến gì. Từ năm 1986 bố anh đã xây dựng tường rào làm ranh giới đất giữa nhà anh và nhà ông C13. Khi xây dựng tường rào do tường nhà anh xây tường 110 có bổ trụ và có để lại 1 phần đất để làm giọt gianh nên phần tiếp giáp giữa nhà anh và nhà anh H19 có 1 khe hở đất trống diện tích nhỏ không đáng kể. Giữa hai bên gia đình không tranh chấp hay ý kiến gì hai bên sử dụng ổn định theo hiện trạng từ trước đến nay.

Năm 2021 bố mẹ anh cho tặng anh DVĐ23 phần diện tích 182m^2 (thửa đất số 304) và anh phần diện tích đất 196m^2 (thửa đất số 303). Thửa đất anh được tặng cho có kích thước cụ thể: Phía Bắc giáp đường đi có chiều dài 6,6m; phía Nam giáp nhà anh L21 có chiều dài 6,6m; phía Tây giáp phần đất nhà anh Đ23 có các cạnh gấp khúc 14,26m và 16,14m; phía Đông giáp nhà anh H19 và anh H19 có các cạnh gấp khúc 23m và 9m. Sau khi lập văn bản công chứng, anh và anh Đ23 đã làm thủ tục đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được tặng cho. Trong và sau khi anh và anh Đ23 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến gì.

Quá trình quản lý sử dụng đất anh vẫn giữ nguyên hiện trạng và công trình như trước đây bố anh xây dựng. Phần tiếp giáp nhà anh H19, hiện trạng anh vẫn giữ nguyên như thời ông C13 và ông D17 xây dựng. Nay anh NTH1 khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với anh, gia đình anh không lấn chiếm đất nhà anh H19 và anh không có yêu cầu phản tố gì đối với anh H19. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

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

- Bà NTT3 trình bày:

Vợ chồng bà có tạo lập được một thửa đất có diện tích 378m^2 tại VQ11, TT12, Hà Nội từ năm 1976. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà đã sử dụng ổn định. Đến năm 2005 vợ chồng bà được UBND huyện TT12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với gia đình bà được thực hiện đúng quy định pháp luật và có ký giáp ranh với các hộ liền kề. Sau khi gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến gì.

Quá trình quản lý sử dụng, năm 1986 ông DVD17 và ông C13 đã thống nhất mốc giới giữa hai nhà, vợ chồng bà đã xây dựng bức tường dài khoảng 07m để ngăn cách. Khi vợ chồng bà xây tường ngăn cách thì xây tường 110 có bổ trụ nên sau bức tường vẫn còn 1 phần diện tích đất của gia đình bà. Đến năm 1988 nhà ông T24 xây nhà, khi xây nhà ông T24 đã xây gần như hết đất nhà ông T24 và đổ ô văng sang phần đất trống của gia đình bà. Tại thời điểm đó, gia đình ông bà có sang nói chuyện với ông C13 thì ông C13 có nói "*sau này nếu nhà tôi dùng đất thì ông C13 sẽ tháo dỡ bàn giao đất cho nhà tôi*". Từ đó đến nay hai gia đình không phát sinh việc mâu thuẫn tranh chấp đất gì với nhau.

Đến năm 2021 vợ chồng bà chia tách thửa đất này thành hai phần cho 2 con, cụ thể ông bà cho anh DVD2 diện tích 196m2 và anh DVĐ23 diện tích 182m^2. Anh D2 và anh Đ23 đã được đăng ký biến động đất tại cơ quan có thẩm quyền. Từ năm 2021 đến nay anh Đ23 và anh D2 trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không ai có ý kiến gì.

Nay anh H19 khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với con trai bà là DVD2, bà đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết vụ án. Bản thân bà tuổi cao sức yếu nên bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra bà T3 không còn ý kiến gì khác.

- Chị NTC4, cháu DMV5, cháu DQA6 thống nhất trình bày:

Chị và các cháu là những người đang sinh sống trực tiếp sinh sống trên phần diện tích đất 196m^2 tại IV10, VQ11, TT12, Hà Nội. Thửa đất này là do anh D2 được bố mẹ anh D2 tặng cho năm 2021. Toàn bộ công trình trên đất được bố mẹ anh D2 cho tặng cùng với quyền sử dụng đất. Một phần thửa đất có tiếp giáp với phần đất của nhà anh H19 được bố mẹ anh H19 tặng cho. Nay anh H19 khởi

kiện vụ án về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh D2, chị và các con thống nhất có ý kiến phía tiếp đất giữa nhà anh D2 và anh H19 thì nhà anh chị đang thiếu mấy phân do vậy gia đình anh chị không lấn chiếm đất nhà anh H19. Đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết vụ án. Do chị và các con bận công việc không thể đến Tòa án làm việc được nên chị và các con xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện TT12, Hà Nội đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh NTH1 về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh DVD2.

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, anh NTH1 là nguyên đơn trong vụ án kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết xác định đúng diện tích, kích thước của hai gia đình nhà anh và gia đình anh D2 theo diện tích của các gia đình được cấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm*:*

Nguyên đơn: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn: đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và 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 116/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện TT12, 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 tố tụng***: Đơn kháng cáo của nguyên đơn anh NTH1 kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Nguyên đơn; Bị đơn có mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan vắng mặt không lý do mặc dù đã được triệu tập hợp lệ; Hội đồng xét xử xét xử theo quy định của pháp luật.

[2] ***Về nội dung:***

Gia đình ông NĐC13 (NC13) và gia đình bà NTT3 và anh DVD2 là hàng xóm ở trên hai thửa đất tại xã VQ11, TT12, Hà Nội có tiếp giáp với nhau.

Xét về nguồn gốc đất và tranh chấp của các bên đương sự:

- Thửa đất số 111 tờ bản đồ số 35 được UBND huyện TT12 cấp giấy chứng nhận quyền sử đất cho ông NC13 (NĐC13) và bà ĐTMV18 ngày 23/11/2004 số S23062. Thửa đất có diện tích 264m^2 là đất ở, thời gian sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất được chia hồi cải cách ruộng đất. Thửa đất có vị trí và kích thước như sau:

+ Phía Bắc giáp đường đi có chiều dài là 11m;

+ Phía Nam giáp nhà ông N16 có chiều dài là 10,5m;

+ Phía Đông giáp nhà ông VVG14 và nhà ông C15 có các cạnh gấp khúc 9,5m và 13,5m, 2.0m;

+ Phía Tây giáp nhà ông D17 có chiều dài là 23,25m.

Tại thời điểm tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NC13 (NĐC13) và bà ĐTMV18, giữa các hộ gia đình có ký giáp ranh thửa đất với nhau. Trước, trong và sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NC13 (NĐC13) và bà ĐTMV18 không ai có ý kiến gì.

Năm 2020, ông NC13 (NĐC13) và bà ĐTMV18 tiến hành chia tách đất cho các con và đã được đăng ký biến động thửa đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Anh NTH1 quản lý sử dụng phần diện tích đất 52,7m^2 (nay là thửa đất 291 tờ bản đồ 73) có các kích thước: phía Bắc giáp đường đi có chiều dài 4,1m; phía Nam giáp phần đất nhà anh H19 có chiều dài 4,26m; phía Đông giáp phần đất nhà anh H19 có chiều dài 12,58m; phía Tây giáp nhà anh D2 có chiều dài 12,63m.

Anh NQH19 quản lý sử dụng phần diện tích đất còn lại là 211,3m^2.

Sau khi anh H19 và anh H19 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến gì.

- Ông DVD17 và bà NTT3 được UBND huyện TT12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB630969, số vào sổ 1371/2005/QĐ –UB/00202; MS 10123390191 ngày 13/9/2005 đối với diện tích 378m2 tại thửa đất số 112 tờ bản đồ số 35 diện tích 378m^2; diện tích đất ông D17 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí và kích thước như sau:

+ Phía Bắc giáp đường đi có các cạnh gấp khúc 11,8m và 1,6m;

+ Phía Nam giáp nhà ông L21 có các cạnh gấp khúc 10m và 3m;

+ Phía Đông giáp đất nhà ông C13 và nhà ông N16 có các cạnh gấp khúc 23m và 9m;

+ Phía Tây giáp trường tiểu học có chiều dài 26,5m.

Tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các chủ sử dụng liền kề là ông N16, anh B22, anh H19 ký giáp ranh. Toàn bộ quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến gì.

Năm 2020 gia đình ông D17 bà T3 có chia tách thửa đất này cho các con và đã được đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền, cụ thể như sau:

Anh DVD2 được quản lý sử dụng diện tích 196m^2 (nay là thửa đất 303 tờ bản đồ số 73) có các cạnh như sau: Phía Bắc giáp đường đi có chiều dài 6,6m; phía Nam giáp nhà anh L21 có chiều dài là 6,6m; phía Tây giáp phần đất tặng cho anh Đ23 có các cạnh gấp khúc 14,26m và 16,14m; phía Đông giáp nhà anh H19 và anh H19 có các cạnh gấp khúc 23m và 9m.

Anh DVĐ23 được quản lý sử dụng phần diện tích đất còn lại là 182m^2.

Sau khi anh D2 và anh Đ23 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến gì. Như vậy, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh NTH1 và anh DVD2 đang có giá trị pháp luật và Hội đồng xét xử căn cứ vào diện tích, kích thước, vị trí của thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp làm căn cứ giải quyết tranh chấp.

Về quá trình sử dụng đất:

Tại thời điểm anh H19 được bố mẹ tặng cho đất, việc chia tách theo diện tích được phân chia trên giấy tờ chứ ông C13 và anh H19 không tiến hành đo đạc, bàn giao mốc giới thửa đất khi chia tách trên thực tế. Mặc dù tại phiên tòa phúc thẩm anh H19 có trình bày khi ông C13 chia đất có chỉ cho anh H19 mốc giới phía giáp nhà anh D2 lúc đó đã có tường ranh giới và có nói nhà ông D17 có thể chườm sang đất nhà ông C13. Tuy nhiên anh H19 không có tài liệu chứng cứ gì liên quan đến lời trình bày này. Trên thực tế anh H19 không xác định được vị trí các điểm mốc giới từ đâu đến đâu. Hiện anh NTH1 không sinh sống tại thửa đất mang tên anh.

Gia đình anh D2 trực tiếp sinh sống quản lý, sử dụng trên thửa đất số 303 từ xưa đến nay. Phần tiếp giáp giữa phần đất của nhà anh D2 với phần đất nhà anh H19 đã được xây dựng bằng bức tường ông D17 xây dựng và tường nhà ông C13 xây dựng từ trước đó. Giữa hai bên gia đình ông D17 và ông C13 không chuyển nhượng, đổi đất... gì cho nhau. Ranh giới này đã được hai bên gia đình sử dụng trên nhiều năm và không ai có ý kiến gì và ranh giới đã tồn tại trên đất từ nhiều năm các bên không có tranh chấp khiếu kiện gì, đến năm 2021 mới có tranh chấp.

Tại cấp sơ thẩm theo kết quả xem xét thẩm định và đo đạc theo sự chỉ dẫn của các đương sự, xác định thửa đất anh NTH1 đang quản lý sử dụng có diện tích 48m^2, có các kích thước cụ thể như sau: phía Bắc giáp đường đi có chiều dài 3.72m; phía Nam giáp phần đất nhà anh H19 có chiều dài 4,12m; phía Đông giáp phần đất nhà anh H19 có chiều dài 12,43m; phía Tây giáp nhà anh D2 có chiều dài các cạnh gấp khúc 4.43m; 5.44m;1.61m; 0.42m; 0.15m. Thửa đất anh DVD2 đang

quản lý sử dụng có diện tích 224.9m^2, có kích thước cụ thể như sau: phía Bắc giáp đường đi có chiều dài 6.60m; phía Nam giáp nhà ông L21 có chiều dài 6.60mm; phía Đông giáp phần nhà anh H19, anh H19 và ông N16 có chiều dài 12,63m, 10.37m, 9m; phía Tây giáp nhà anh Đ23 có chiều dài các cạnh gấp khúc 14.26m, 16.14m. Theo kết quả chồng ghép lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tỷ lệ 1:200 do Công ty TNHH Địa chính công trình Hà Nội thực hiện thì toàn bộ diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh NTH1 nằm trên thửa đất số 111 tờ bản đồ số 35 (nay là thửa đất 291 tờ bản đồ 73) tại VQ11, TT12, Hà Nội. Toàn bộ phần diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh DVD2 nằm trên thửa đất số 112 (sau này là thửa 303) tờ bản đồ số 35 tại VQ11, TT12, Hà Nội. Một phần diện tích đất 3.6m^2 anh H19 đang quản lý sử dụng nằm trên thửa đất số 12 tờ bản đồ số 35 (nay là thửa đất 303 tờ bản đồ số 73) tại VQ11, TT12, Hà Nội.

Cũng tại cấp sơ thẩm không đồng ý với kết quả đo đạc và chồng ghép bản đồ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh H19 có đơn đề nghị Tòa án tiến hành đo đạc và chồng ghép bản đồ lại. Anh H19 đã thuê công ty TNHH đo bản đồ Hà Nội tiến hành đo đạc và chồng ghép bản đồ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại. Theo kết quả đo đạc và chồng ghép bản đồ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà công ty TNHH đo bản đồ Hà Nội và anh H19 cung cấp cho tòa án kết quả đo đạc như sau:

Hiện trạng phần đất hiện anh H19 đang quản lý sử dụng có diện tích 48.6m^2, có các cạnh cụ thể: phía Bắc giáp đường đi có chiều dài 3.73m; phía Nam giáp phần đất nhà anh H19 có chiều dài 4,22m; phía Đông giáp phần đất nhà anh H19 có chiều dài 12,47m; phía Tây giáp nhà anh D2 có chiều dài 12.19m. Theo kết quả chồng ghép lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Công ty TNHH đo bản đồ Hà Nội thực hiện thì toàn bộ diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh NTH1 nằm trên thửa đất số 111 tờ bản đồ số 35 tại VQ11, TT12, Hà Nội. Toàn bộ phần diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh DVD2 nằm trên thửa đất số 112 (sau này là thửa 303) tờ bản đồ số 35 tại VQ11, TT12, Hà Nội. Một phần diện tích đất 1.1m^2 anh H19 đang quản lý sử dụng nằm trên thửa đất số 112 (sau này là thửa 303) tờ bản đồ số 35 tại VQ11, TT12, Hà Nội. Một phần diện tích đất hiện gia đình anh D2 đang quản lý sử dụng và phía ngoài mặt đường trước nhà anh D2 0.3m^2 nằm trên thửa đất 111 tờ bản đồ số 35 tại VQ11, TT12, Hà Nội. Cũng theo kết quả chồng ghép bản đồ do Công ty TNHH đo bản đồ Hà Nội thực hiện tổng diện tích đất do ông Hiếu và ông H19 đang quản lý tính từ đường hiện trạng phía Tây thửa đất đến ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở phía Đông thì tổng diện tích đất của thửa 111 tờ bản đồ số 35 xác định là 6.9m^2 + 258m^2 + 8.4m^2 + 7.4m^2 = 281.1m^2. Trong khi đó

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C13 và bà V18 diện tích thửa đất chỉ có 264m^2.

Theo kết quả áp bản đồ hiện trạng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Công ty TNHH đo bản đồ Hà Nội thực hiện, thửa đất số đất số 112 tờ bản đồ số 35 tại VQ11, TT12, Hà Nội theo bản đồ 94 có diện tích 420m^2. Phần diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông DVD17 và bà NTT3 số AB630969, số vào sổ 1371/2005/QĐ –UB/00202; MS 10123390191 do UBND huyện TT12 cấp ngày 13/9/2005 có diện tích 378m^2 tại thửa đất số đất số 112 tờ bản đồ số 35. Như vậy toàn bộ diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông DVD17 và bà NTT3 nằm trọn vẹn trong thửa đất số 112 tờ bản đồ số 35 nhưng kết quả chồng áp bản đồ do Công ty TNHH đo bản đồ Hà Nội thực hiện một phần diện tích đất cấp cho ông DVD17 và bà NTT3 nằm ngoài phạm vi của thửa đất số 112 tờ bản đồ số 35 phần tiếp giáp với trường mầm non. Do vậy, cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS –TTR 26731/CH03234 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 02.11.2020 cho ông NTH1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS –TTR 29503/CH0.3324 ngày 16.03.2021 do Sở tài nguyên môi trường Hà Nội cấp cho anh DVD2; kết quả đo đạc và chồng ốp bản đồ do Công ty TNHH Địa chính công trình Hà Nội thực hiện làm căn cứ để giải quyết vụ án xác định không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

Từ nhận định trên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[3] ***Về án phí :***

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

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

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

- Điều 166; 202;203 Luật đất đai.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh NTH1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện TT12, Hà Nội:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh NTH1 về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh DVD2.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: anh NTH1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh H19 đã nộp tại biên lai số 0063430 ngày 20/03/2023 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện TT12.

Án phí dân sự phúc thẩm: anh NTH1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0063920 ngày 25/9/2023 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện TT12.

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 TT12;
- Chi cục THADS huyện TT12;
- 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**