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: 04/2024/DS-PT
Ngày: 05/02/2024
V/v: Tranh chấp ranh giới 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: Ông Đinh Như Lâm
Các Thẩm phán: Ông Đỗ Minh Hoàng
Ông Vũ Toàn Giang

- 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 tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thu Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 02 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 318/2023/TLPT-DS ngày 06/10/2023 về việc "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DSST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 463/2023/QĐ-PT ngày 24/10/2023; quyết định hoãn phiên tòa số 488/QĐPT- HPT ngày 09/11/2023; quyết định hoãn phiên tòa số 559/QĐPT- HPT ngày 05/12/2023; thông báo mở lại phiên tòa số 40/TB-TA ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hoa (tên thường gọi là Năm), sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố Nội An, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hoa: Luật sư Nguyễn Anh Phương – Công ty Luật TNHH Anh Phương – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa

Địa chỉ liên hệ: Thôn Thụy Đình, xã Nhị Khê, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội

2. Bị đơn: Ông Đào Phùng Hưng, sinh năm 1971; địa chỉ: 211E2, Vĩnh Hồ, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoa là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Tại Đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoa trình bày:*

Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 07, diện tích 51,3m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số CV474534 được Sở tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 16/4/2020, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 09846 đứng tên Nguyễn Thị Hoa (sau đây gọi tắt là thửa đất số 96) là tài sản riêng của bà, nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Xuân theo Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng vào ngày 01/3/2020, trước đó đã đặt cọc tiền với bà Xuân vào ngày 24/02/2020.

Kích thước thửa đất số 96 trong GCNQSDĐ được cấp cho bà Trần Thị Xuân ngày 02/6/2009 mà bà nhận chuyển nhượng là: Cạnh giáp đường liên thôn (cạnh mặt tiền) dài 4,9m; Cạnh giáp đất ông Hưng 12,5m; Cạnh giáp đất ông Hưng dài 3,65m; Cạnh giáp đất công dài 11,54m.

Nguồn gốc thửa đất số 96 trước đó là bà Xuân nhận chuyển nhượng của ông Đào Phùng Hưng năm 2009.

Theo GCNQSDĐ ban đầu của ông Đào Phùng Hưng có kích thước mặt tiền giáp đường 6 cũ dài 9,8m thì ông Hưng cắt chuyển nhượng cho bà Xuân mặt tiền giáp đường 6 cũ là 4,9m, mặt tiền đất nhà ông Hưng còn lại là 4,9m.

Thời điểm bà nhận chuyển nhượng đất của bà Trần Thị Xuân trên đất đã có 01 nhà cấp 4, dạng nhà ống, có tường nhà giáp với tường nhà ông Hưng. Từ khi bà nhận chuyển nhượng đất của bà Xuân đến nay thì các công trình (là nhà ông) trên phần đất của bà và phần đất của ông Hưng vẫn giữ nguyên hiện trạng, nhà bà và nhà ông Hưng không cải tạo/ xây mới công trình trên đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà Xuân, bà kiểm tra thực tế kích thước các cạnh của thửa đất số 96 so với kích thước các cạnh trong GCNQSDĐ mà bà được cấp ngày 16/04/2020 thì thấy thiếu, không đúng, cụ thể:

+ Cạnh phía Bắc giáp đường 6 cũ dài 4,41m, thiếu 0,49m.

+ Cạnh phía Đông giáp đất ông Hoàng Tiến Phúc đang sử dụng dài 11,02m, thiếu 0,52m.

+ Cạnh phía Tây giáp đất ông Hưng dài 11,39m, thiếu 1,11m.

Tổng diện tích thực tế thiếu ở 02 vị trí là: phía Tây giáp đất ông Hưng là 1,8m^2. Phía Nam giáp đất ông Hưng thiếu 2,8m^2.

Do bà thấy phần đất ở phía Nam của bà còn thiếu 2,8m^2, nên bà đã trổ cửa đi và cửa hậu từ tường hậu của nhà cũ của bà Xuân bán cho bà và bà đã dựng chuồng cọp sắt có diện tích 1,7m^2 ở phần trổ cửa đi thì bị ông Hưng đập phá.

Diện tích đo đạc thực tế của ông Hưng thừa so với GCNQSDĐ cấp cho ông Hưng sau khi chuyển nhượng cho bà Xuân đúng bằng với diện tích đất của bà bị thiếu so với GCNQSDĐ của bà được cấp.

Do vậy, bà đề nghị Tòa án buộc ông Hưng phải trả lại cho bà số đo kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất để cho đủ số đo và diện tích là 51,3m^2 theo GCNQSDĐ mà bà được cấp ngày 16/4/2020. Lý do ông Hưng phải trả lại phần đất thiếu: Do ông Hưng là người có đất bán cho bà Xuân, nhưng ông Hưng vẫn đang sử dụng phần đất lấn chiếm sang đất đã bán cho bà Xuân.

Bị đơn ông Đào Phùng Hưng trình bày:

Thửa đất số 96a, tờ bản đồ 07, diện tích 107,7m^2 theo GCNQSDĐ số A0 978905 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 10/9/2009 đứng tên Đào Phùng Hưng, hiện vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, chưa đưa vào giao dịch dân sự nào.

Nguồn gốc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 07, diện tích 51,3m^2 theo GCNQSDĐ số CV474534 được Sở tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 16/04/2020, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 09846 đứng tên Nguyễn Thị Hoa là do ông đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Xuân vào năm 2009; sau này ông mới biết bà Xuân chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoa.

Nguồn gốc thửa đất số 96 và 96a trước đây là một thửa do ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Phương vào đầu năm 2009. Khi nhận chuyển nhượng của bà Phương thì trên đất có các công trình là: 02 gian nhà chính là nhà mái bằng 01 tầng, có chiều ngang là mặt tiền nhà giáp đường 6 cũ, được xây hết đất và 01 dãy nhà kho ở bên trong có 03 phòng nhỏ, 01 bể nước và 01 giếng.

Sau khi mua của bà Phương xong, ông đã sửa chữa 01 gian nhà chính bên phải (nhìn từ đường 6 vào – nay chính là thửa 96a): xây chồng thêm 02 tầng nữa, móng vẫn giữ nguyên. Còn 01 gian nhà bên trái (nhìn từ đường 6 vào) thì ông bán cho bà Trần Thị Xuân.

Ông bán cho bà Xuân là bán nhà, gồm: 01 căn nhà cũ do bà Nguyễn Thị Phương xây trước khi bà Phương chuyển nhượng cho ông, tiếp theo sau gian nhà là 01 gian bếp (bếp ông làm sau khi nhận chuyển nhượng của bà Phương) và cho bà Xuân thêm phần diện tích của bể nước cũ (bể do bà Phương làm) nằm trên phần đất ông bán cho bà Xuân. Thủ tục chuyển nhượng, ông đưa cho bà Xuân GCNQSDĐ bản gốc, bà Xuân chịu trách nhiệm: Chi phí đo đạc, làm hồ sơ tách thửa. Sau khi bà Xuân lấy được Giấy CNQSDĐ thì bà Xuân trả lại cho ông Giấy CNQSDĐ có tên là thửa số 96a. Như vậy, ông đã bàn giao mốc giới xong cho bà Xuân.

Sau khi bà Xuân nhận chuyển nhượng nhà, đất của ông, bà Xuân đến ở và xây tường hậu hết đất – tường hậu này nằm trên bể nước mà ông đã bàn giao cho bà Xuân.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà Hoa, ông không chấp nhận vì: Ông không mua bán đất với bà Hoa. Bà Hoa thấy thiếu đất thì phải hỏi người đã trực tiếp bán đất cho bà Hoa. Bà Hoa tự ý đập tường mốc giới, xây dựng chuồng cọp và lát nền là làm trên phần đất của ông.

Xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 96 – tên chủ sử dụng Nguyễn Thị Hoa và 96a – tên chủ sử dụng Đào Phùng Hưng, kết quả đo đạc như sau:

1. Thửa số 96: Các số đo được tính từ mép mặt tiền (giáp đường) đến hết tường hậu nhà bà Nguyễn Thị Hoa:

- Cạnh phía Bắc (mặt tiền nhà giáp đường) dài 4,47m.
- Cạnh phía Đông giáp đất ông Phúc sử dụng dài: 7,85m; 3,17m.
- Cạnh phía Tây giáp đất ông Hưng (có nhà) dài 7,7m; 3,87m. Tại cạnh phía Tây, giữa tường nhà bà Hoa với tường nhà ông Hưng có một khe hở, ông Hưng đã để nhờ ống nước sang đất của bà Hoa.
- Cạnh phía Nam là tường hậu của nhà bà Hoa dài 3,71m.

Tổng diện tích bà Hoa sử dụng, không tính ô văng mặt tiền nhà là 48,7m2.

- Ô văng mặt tiền nhà bà Hoa có kích thước: Cạnh phía Bắc giáp đường là 4,47m. Cạnh phía Đông giáp đất ông Phúc dài 01m. Cạnh phía Tây giáp ô văng nhà ông Hưng là 1,02m. Tổng diện tích ô văng là 4,5m2.

2. Thửa số 96a: Các số đo được tính từ mép mặt tiền (giáp đường) đến hết đất nhà ông Hưng:

- Cạnh phía Bắc (mặt tiền nhà giáp đường) dài 5,34m.
- Cạnh phía Đông giáp tường nhà bà Hoa: 7,7m; 3,87m và giáp đất ông Phúc: 3,89m; 1,6m; 1,11m; 3,34m.
- Cạnh phía Tây giáp nhà ông Tiến: 7,72m; 1,98m; 3,59m; 5,65m; 3,48m.
- Cạnh phía Nam giáp đất canh tác: 9,85m.

Tổng diện tích ông Hưng sử dụng, không tính ô văng mặt tiền nhà là 120,8m^2.

- Ô văng mặt tiền nhà ông Hưng có kích thước: Cạnh phía Bắc giáp đường là 5,36m. Cạnh phía Đông giáp ô văng nhà bà Hoa dài 1,02m. Cạnh phía Tây giáp ông Tiến là 1,05m. Tổng diện tích ô văng là 5,6m^2.

3. Về vị trí, diện tích tranh chấp:

3.1 Ở phần vị trí phía Nam là đuôi của thửa đất nhà bà Hoa đang sử dụng là Tường hậu nhà bà Hoa. Năm 2020, sau khi nhận chuyển nhượng của bà Xuân, bà Hoa trổ cửa đi ra ngoài và trị láng xi măng một phần, dựng khung sắt chuồng cọp tại vị trí trị láng xi măng ngay tiếp giáp vị trí trổ cửa đi, có diện tích là 1,7m^2.

3.2. Ở phần cạnh phía Bắc mặt tiền nhà bà Hoa, ông Hưng:

- Nhà bà Hoa: Thực tế là 4,47m, còn trong Giấy CNQSDĐ là 4,9m.
- Nhà ông Hưng: Thực tế là 5,34m, còn trong Giấy CNQSDĐ là 4,9m.

Phần đất tranh chấp là:

+ Vị trí cạnh phía Bắc, cạnh phía Tây thửa đất nhà bà Hoa (giáp ranh với công trình nhà của ông Hưng) là 01 tam giác có diện tích 1,6m2.

+ Vị trí cạnh phía Nam, cạnh phía Tây thửa đất nhà bà Hoa (giáp ranh với đất nhà ông Hưng) có diện tích là 2,8m2

Biên bản định giá tài sản tranh chấp:

- Về đất: Trị giá 65.000.000 đồng/m^2.

- Về công trình trên phần diện tích tranh chấp: Khung sắt chuồng cọp, các đương sự không yêu cầu định giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DSST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hoa đối với ông Đào Phùng Hưng về việc đòi lại phần diện tích đất thuộc tờ bản đồ số 7, khu Ninh Kiều (nay là TDP Ninh Kiều), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội ở hai vị trí sau:

- Tại cạnh phía Tây thửa đất số 96 – tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Hoa giáp ranh với thửa đất số 96a – tên chủ sử dụng ông Đào Phùng Hưng là Phần đất hình tam giác diện tích 1,6m2.

- Tại cạnh phía Nam thửa đất số 96 – tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Hoa giáp ranh với thửa đất số 96a – tên chủ sử dụng ông Đào Phùng Hưng là Phần đất hình tứ giác diện tích 2,8m2. Theo đó, buộc bà Nguyễn Thị Hoa phải tháo dỡ khung sắt dạng chuồng cọp có diện tích 1,7m^2 để trả đất cho ông Hưng.

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, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoa có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự lập biên bản thỏa thuận với nội dung như sau:

"...Chúng tôi là người sử dụng hợp pháp của thửa đất số 96, 96A tờ bản đồ số 7 địa chỉ Khu Ninh Kiều – thị trấn Chúc Sơn – Chương Mỹ - Tp.Hà Nội. Trong quá trình giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất tại cấp phúc thẩm (Tòa án NDTP Hà Nội) ông Hưng đồng ý công nhận về quyền sử dụng đất của tôi với DT đo vẽ thực tế là 53,2m^2 có sơ đồ kèm theo biên bản này về vì trí mốc giới thửa đất giữa các bên đương sự so với GCN tôi được cấp chênh lệch là 1,9m^2 về DT chênh lệch này anh Hưng đã tự nguyện chuyển giao cho tôi toàn quyền sử dụng kể từ ngày 05/02/2024. Căn cứ vào QĐ của bản án ghi nhận sự thỏa thuận của tôi và ông Hưng tôi có quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp mới hoặc sửa đổi hoặc bổ sung GCNQSDĐ đối với DT đất là 53,2m^2 tại tờ bản đồ số 7 thửa đất số 96 địa chỉ Khu Ninh Kiều – T^2 Chúc Sơn – Chương Mỹ - TP Hà Nội.

Chúng tôi thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc gì. Đề nghị Tòa ghi nhận sử thỏa thuận của chúng tôi...".

Bà Nguyễn Thị Hoa xác nhận giữa bà và ông Hưng có lập biên bản thỏa thuận với nội dung như trên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà và ông Đào Phùng Hưng về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai gia đình.

Ông Đào Phùng Hưng thống nhất với ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị Hoa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày thống nhất với nội dung biên bản thỏa thuận giữa bà Hoa và ông Hưng đề nghị Hội đồng xet xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa ngày hôm nay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

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 án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên sửa bản án dân sự sơ thẩm 91/2023/DS - ST ngày 26/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ theo hướng chấp nhận sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa ngày hôm nay.

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:

[1] Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền: Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất tại thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, Hà Nội, nên Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2. Về quan hệ pháp luật: Theo Đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, bà Hoa cho rằng diện tích, kích thước thực tế thửa đất số 96 của bà bị thiếu hụt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà, trong khi diện tích, kích thước thực tế thửa đất số 96a của ông Hưng thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hưng; bà Hoa yêu cầu ông Hưng phải trả đất cho bà Hoa đúng, đủ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà. Như vậy, quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án này là tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất.

[2] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoa nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoa

Về nguồn gốc thửa đất có tranh chấp: Căn cứ các tài liệu chứng cứ đã thu thập là hồ sơ tách thửa số 96, 96a; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 96, 96a; Biên bản xác minh và thu thập chứng cứ tại UBND thị trấn Chúc Sơn và lời khai của các đương sự trong vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định:

Thửa đất số 96a, diện tích 107,7m^2, hiện đứng tên chủ sử dụng đất là ông Đào Phùng Hưng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 393485, cấp ngày 10/9/2009 (BL 48) và thửa số 96, diện tích 51,3m^2, đứng tên chủ sử dụng đất là bà Trần Thị Xuân, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 393484, cấp ngày 10/9/2009 (BL 07) đều có nguồn gốc tách từ thửa đất số 96, diện tích 159m^2, tờ bản đồ số 7, đứng tên chủ sử dụng đất là ông Đào Phùng Hưng, theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cấp ngày 02/6/2009 (BL 25), do ông Hưng đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Xuân vào tháng 8/2009 (BL 26) và đến ngày 01/3/2020 bà Xuân chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất số 96 cho bà Nguyễn Thị Hoa (BL 06; 12 – 15).

Xem xét vị trí, diện tích đất bà Hoa tranh chấp với ông Hưng thì có các công trình kiến trúc sau:

- Ở phần cạnh phía Bắc mặt tiền đất của bà Hoa, ông Hưng: Diện tích tranh chấp là 01 tam giác có diện tích 1,6m^2, cụ thể:

+ Đất bà Hoa: Chiều ngang của nhà đo là 4,47m (nhà này có từ thời điểm ông Hưng nhận chuyển nhượng của bà Phương); còn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4,9m.

+ Đất ông Hưng: Chiều ngang của nhà được xây tiếp giáp với tường nhà của bà Hoa (nhà này cũng có từ thời điểm ông Hưng nhận chuyển nhượng của bà Phương) đo là 5,34m; còn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4,9m.

- Ở phần vị trí phía Nam là đuôi của thửa đất nhà bà Hoa đang sử dụng là Tường hậu nhà bà Hoa (là nhà này có từ thời điểm ông Hưng nhận chuyển nhượng của bà Phương). Năm 2020, sau khi nhận chuyển nhượng của bà Xuân, bà Hoa trổ cửa sổ và cửa đi ra ngoài và trị xi măng một phần, dựng khung sắt chuồng cọp tại vị trí láng xi măng ngay tiếp giáp vị trí trổ cửa đi, có diện tích là 1,7m^2. Tổng diện tích tranh chấp ở vị trí cạnh phía Nam, cạnh phía Tây thửa đất nhà bà Hoa (giáp ranh với đất nhà ông Hưng) là 2,8m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự kháng cáo có mặt và xác định các bên đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị Hoa và ông Đào Phùng Hưng là người sử dụng hợp pháp của thửa đất số 96, 96A tờ bản đồ số 7 địa chỉ Khu Ninh Kiều – thị trấn Chúc Sơn – Chương Mỹ - Thành phố Hà Nội. Trong quá trình giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất tại cấp phúc thẩm (Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội) ông Hưng đồng ý công nhận về quyền sử dụng đất của bà Hoa với diện tích đo vẽ thực tế là 53,2m^2 có sơ đồ kèm theo biên bản này về vì trí mốc giới thửa đất giữa các bên đương sự so với giấy chứng nhận bà Hoa được cấp chênh lệch là 1,9m^2 về diện tích chênh lệch này ông Hưng đã tự nguyện chuyển giao cho bà Hoa toàn quyền sử dụng kể từ ngày 05/02/2024. Căn cứ vào quyết định của bản án ghi nhận sự thỏa thuận của bà Hoa và ông Hưng, bà Hoa có quyền liên hệ với các có quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp mới hoặc sửa đổi hoặc bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 53,2m^2 tại tờ bản đồ số 7 thửa đất số 96 địa chỉ Khu Ninh Kiều – thị trấn Chúc Sơn – huyện Chương Mỹ - Thành phố Hà Nội.

3.2. Quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Việc thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với đạo đức xã hội và không trái với quy định của pháp luật.

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

- Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Về án phí:

4.1. Về án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Hoa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần diện tích tăng thêm 1,9m^2

4.2. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án theo thỏa thuận của các đương sự nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 147; Điều 184; Điều 300 và Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 432, 438 Bộ luật Dân sự 2015;
- Khoản 1 Điều 170 Luật đất đai 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Sửa bản án sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Cụ thể:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đào Phùng Hưng để bà Nguyễn Thị Hoa được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 53,2m^2 tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 7, khu Ninh Kiều (nay là TDP Ninh Kiều), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Vị trí và mốc giới của thửa đất được xác định tại các điểm 2',3', 4, 5, 6, 7, 21, 20, 19, 18, 2'có sơ đồ kèm theo bản án.

Bà Nguyễn Thị Hoa có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Hoa phải chịu 6.175.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền tạm ứng án phí 2.300.000 đồng bà Hoa đã nộp theo Biên lai số AA/2020/0076335 ngày 03/11/2022, bà Hoa còn phải nộp 3.875.000 đồng.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Hoa không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hoa số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo Biên lai số AA/2020/0076899 ngày 12/7/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

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 huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đinh Như Lâm