TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **103**/2022/DS-PT
Ngày: 26/4/2022
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

-Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trương Chí Anh
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng
Ông Lê Thanh Bình

Thư ký phiên tòa: BàTrần Thị Hương Lan, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Nguyễn Mạnh Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 301/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS -ST, ngày 13/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 510/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 182/2022/TB-MPT ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn K, sinh năm 1958 *(có mặt tại phiên tòa)*
Địa chỉ: Phúc Lâm Hạ, xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1975 *(có mặt tại phiên tòa)*.
Địa chỉ: Phúc Lâm Thượng, xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
Bà Lê Thị Y, sinh năm 1975 *(vắng mặt tại phiên tòa)*.
Địa chỉ: Phúc Lâm Thượng, xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Trần Văn K trình bày:

Ông K có đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng khoảng 01m^2 đất thổ cư đang bị hộ ông Nguyễn Đình T liền kề lấn chiếm sử dụng, đây là một phần diện tích nằm trong thửa đất số 07 tờ bản đồ số 30 thửa đất thổ cư tại xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, TP. Hà Nội, ông K được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 056539 ngày 23/01/2019 theo nghị định số 43 của Chính phủ.

Nguồn gốc thửa đất nêu trên là do gia đình bà Nguyễn Thị Phúc tự lấn chiếm đất công từ những năm 1980 xây nhà và ở, sau đó bà Phúc đã bán toàn bộ nhà đất này cho ông K. Sau khi mua đất của bà Phúc ông K đã sử dụng làm nhà xưởng sản xuất gỗ, sau đó ông K có đơn đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Do diện tích đất này có nguồn gốc là đất lấn chiếm nên việc cấp Giấy chứng nhận được hợp thức hóa theo nghị định số 43 của Chính phủ. Ông K đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận một phần đất mua của bà Phúc với diện tích là 164,6m^2, có chiều dài các cạnh như sau:

- Phía Bắc giáp đường 429 dài 6,38m;
- Phía Nam giáp ruộng dài 7,51m;
- Phía Tây giáp thửa ông T dài 23,16m;
- Phía Đông giáp thửa đất số 08 dài 24,50 m.

Phần đất còn lại khoảng 50 đến 60 m^2 (mua của bà Phúc), trên đất có 01 ngôi nhà cấp bốn đã cũ dột nát ông K chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận thì ông Nguyễn Đình T là họ hàng của bà Phúc có sang xin ông K mua lại để sử dụng. Do đó ông K đã bán lại phần nhà đất này cho ông Nguyễn Đình T, hai bên lập Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/04/2018 giữa bên bán là ông K, bên mua là ông T với giá là 1,3 tỷ đồng. Ông K đã xuất trình bản gốc viết tay giấy chuyển nhượng này có chữ ký của ông K và ông T, không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Phần đất ông K bán có vị trí tứ cận như sau:

- Cạnh phía Đông giáp đất ông K chạy dọc hết cạnh đất;
- Cạnh phía Tây giáp đất ông Tuyến chạy dọc hết cạnh đất
- Cạnh phía Nam giáp khu mả họ Vũ dài 3,8m;
- Cạnh phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 429 dài 3,5 m.

Trong giấy chuyển nhượng không ghi diện tích đã bán. Ông K đã nhận tiền, còn ông T đã nhận nhà đất, tu sửa nhà và sử dụng từ sau khi mua của ông K.

Khi ông T và bà Yến sửa chữa nhà thì giữa nhà ông K và nhà ông T đã xảy ra tranh chấp một phần diện tích khoảng 0,8m^2 (0,8m x 1m) tại vị trí mặt tiền phía Bắc (cửa vào) đất ông K với cửa vào đất ông T mua lại đang sử dụng. Chính quyền địa phương đã can thiệp và hòa giải nhưng không giải quyết được.

Do đó, ông K đã khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T sử dụng đúng kích thước đất đã mua theo giấy viết tay hai bên đã ký và phải trả lại cho ông K phần đất đã lấn chiếm là 0,8m^2 tại thửa số 07 tờ bản đồ số 30 xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Văn K thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ đòi quyền sử dụng 0,4m^2 ông T lấn chiếm và bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét cả phần đất hành lang giao thông thuộc phần đất gia đình ông K đang sử dụng mà gia đình ông T đã lấn chiếm.

Phía bị đơn ông Nguyễn Đình T trình bày:

Thửa đất ông T đang quản lý sử dụng có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Côi (bà Côi đã chết), là thím dâu của ông T và là mẹ của bà Phúc. Do bà Côi không có con trai nên thời điểm năm 2009 các con bà Côi đã họp gia đình và lập văn bản: *"Biên bản họp gia đình và giao trưởng"* lập ngày 24/8/2009 với nội dung giao toàn bộ thửa đất này cho ông Nguyễn Đình T và vợ là bà Lê Thị Yến được quyền trông nom, thờ cúng. Sau đó bà Phúc lại tự ý bán toàn bộ nhà đất này cho ông K. Khi ông T biết sự việc đã đến gặp bà Phúc để hỏi mua lại nhưng bà Phúc trình bày đã bán cho ông K, nếu muốn mua đến đó mà chuộc lại. Ông T đã nhờ bà Hệ và bà Vệ đến trực tiếp hỏi ông K để chuộc lại nhà đất bà Phúc đã bán cho ông T, ông K đã đồng ý cho chuộc lại phần đất có nhà này với giá là 1,3 tỷ đồng.

Sau khi chuộc ông T đã gặp bà Phúc làm giấy chuyển nhượng và ông T đã làm văn bản: *"Đơn xin chuyển nhượng nhà đất"* lập ngày 19/4/2018 để bà Phúc ký. Nội dung đề nghị Ủy ban nhân dân xã Phúc Lâm xin chuyển nhượng đất cho ông T. Ông T sử dụng nguyên trạng nhà đất của gia đình bà Phúc và đến tháng 5 năm 2020 (âm lịch) gia đình ông T sửa sang và cơi lên cao thêm để làm nơi bán cửa hàng ăn uống và ở chứ không xây mới nên không lấn chiếm đất của ông K. Việc ông K trình bày bán đất này cho ông T, ông T không nhất trí và cho rằng chỉ đi chuộc lại đất của bà Phúc bán cho ông K mà thôi. Hiện tại đất này ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp. Quan điểm của ông T không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Yến trình bày:

Bà Yến thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn - ông Nguyễn Đình T. Nguồn tiền mua, nguồn tiền sửa chữa lại nhà là của hai vợ chồng bà, không có liên quan gì đến các con của ông T và bà Yến. Bà Yến cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của một số người làm chứng là bà Nguyễn Thị Phúc, bà Nguyễn Thị Vệ và bà Nguyễn Thị Hệ.

Bà Nguyễn Thị Phúc trình bày: bà Phúc thừa nhận đã bán toàn bộ nhà đất tại thôn Phúc Lâm Thượng, xã phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, TP. Hà Nội cho ông Trần Văn K. Bà xác định đây là đất mà bà và con trai bà đã lấn chiếm đất công khoảng những năm 1980. Trước đây diện tích đất này là khu mương nước của xã, do không còn chỗ ở, nhà trong làng của bố mẹ để lại đã bị bán, nên bà Phúc đã tự vượt đất để làm nhà và đón mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị Côi ra ở cùng. Vì là đất lấn chiếm nên bà Phúc không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi bán cho ông K bà có thỏa thuận bán đất không giấy tờ, ông K mua mà làm thủ tục cấp được giấy chứng nhận thì được sử dụng, bị nhà nước thu mất là mất bà không chịu trách nhiệm. Còn với ông T, bà Phúc chưa bao giờ làm giấy chuyển nhượng đất hay làm đơn xin chuyển nhượng đất cho ông T cả, bà không ký vào các văn bản *"Biên bản họp gia đình và giao trưởng"* lập ngày 24/8/2009 và *"Đơn xin chuyển nhượng nhà đất"* lập ngày 19/4/2018. Ai lập các văn bản này bà cũng không biết. Sau khi bà bán đất cho ông K, ông T có biết và đã đến gặp bà và đề nghị bà bán đất cho mình nhưng bà Phúc trả lời đã bán đất đó cho ông K rồi nên không đòi lại. Sau đó ông T có đến chuộc đất với ông K là việc của ông T, không liên quan đến bà, số tiền ông K bán đất cho ông T giá 1,3 tỷ đồng bà cũng không có liên quan gì đến số tiền này.

Người làm chứng là bà Hệ và bà Vệ (em gái của bà Phúc) trình bày:

Các bà có biết việc ông K mua đất của bà Phúc với giá 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng vì ông K nói chuyện với bà Hệ. Sau đó 02 hôm thì ông T bảo bà Vệ và bà Hệ xuống xin mua chuộc lại đất của ông K, ông K đồng ý. Khoảng 02 ngày sau ông T đưa cho bà Vệ và bà Hệ số tiền là 800.000.000 đồng để đưa cho ông K tiền đặt cọc đất nhưng ông K không đồng ý mà yêu cầu phải đủ 1.300.000.000 đồng mới làm giấy tờ. Khoảng 02 ngày sau ông T trực tiếp mang 1.300.000.000 đồng xuống nhà ông K để giao tiền, ông K có đưa giấy biên nhận tiền bảo bà Vệ và bà Hệ ký chứng kiến thì bà Vệ và bà Hệ có ký. Còn giấy chuyển nhượng giữa ông K và ông T thì hai bà không ký. Sau đó bà Vệ và bà Hệ cùng ông T mang đơn xin chuyển nhượng nhà đất lập ngày 19/4/2018 lên nhà bà Phúc để ký, trước đó thì bà Phúc không ký, nhưng sau khi ông T giao đủ 1.300.000.000 đồng cho ông K rồi thì bà Phúc có ký giấy đơn xin chuyển nhượng nhà đất lập ngày 19/4/2018 cho ông T. Bà Hệ và bà Vệ trình bày số tiền 1.300.000.000 đồng là của vợ chồng ông T không liên quan đến bà Hệ và bà Vệ.

Tại bản án sơ thẩm ***số 29/2021/DS-ST ngày 13/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức đã xử và quyết định:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất ở của ông ông Trần Văn K, buộc ông Nguyễn Đình T và bà Lê Thị Yến phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có

diện 0,4 m2 là phần diện tích trong thửa đất số 07 tờ bản đồ số 30 thửa đất thổ cư ông K được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 056539, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 48863 ngày 23/01/2019 do ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức cấp mang tên Trần Văn K. Phần đất 0,4m 2 có chiều dài tứ cạnh như sau: - Cạnh đất phía Bắc giáp đường 429 dài 0.80m, cạnh phía Nam giáp đất ông K và ông T đang sử dụng dài 0,8 m, cạnh phía Đông trong phần đất ông K dài 0,57 m; Cạnh phía Tây giáp đất ông T đang sử dụng dài 0,53 m. Diện tích là 0,4m2. *(Có sơ đồ mô tả kèm theo)*.

2. Buộc ông Nguyễn Đình T và bà Lê Thị Yến phải di dời hoặc tháo dỡ phần tài sản có trên diện tích đất 0,4 m2 để bàn giao quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn K được quyền quản lý, sử dụng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về bồi thường thiệt hại: Ông Trần Văn K không phải bồi thường thiệt hại cho ông T và bà Yến khi tài sản bị tháo dỡ, di dời trên diện tích 0,4 m2 đất.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông K đòi quyền sử dụng phần đất thuộc hành lang giao thông có tranh chấp liền kề với thửa đất ở thửa số 07 của ông K. Kiến nghị ủy ban nhân dân xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức xem xét giải quyết yêu cầu này của ông Trần Văn K theo đúng quy định của pháp luật, khi ông K có đơn đề nghị đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày **25/5/2021**, ông Nguyễn Đình T là bị đơn trong vụ án đã có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung:

Ngày **27/5/2021** nguyên đơn ông Trần Văn K kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết trả lại phần đất lưu không đường lối vào trước phần đất nhà ông K giáp với phần đất lưu không của nhà anh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án và xem xét nội dung đơn kháng cáo của các đương sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu: Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn xin rút yêu cầu kháng cáo, thấy rằng việc rút yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét

xử phúc thẩm đình chỉ xét xử đối với phần kháng cáo của nguyên đơn. Đối với kháng cáo của bị đơn kháng cáo về việc cấp GCNQSDĐ của K, bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào về việc cấp GCNQSDĐ của ông K là sai. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do ông K là người cao tuổi, nên căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16, ông K thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

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 luận công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Trần Văn K và bị đơn ông Nguyễn Đình T đều có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo được xác định là hợp lệ.

Tại phiên tòa ông K xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, xét thấy việc rút yêu cầu kháng cáo của ông K là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 289 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

2. Về Nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1999 thì nguồn gốc diện tích đất của ông Trần Văn K và ông Nguyễn Đình T đang sử dụng là cùng một thửa, thuộc thửa số 153, tờ bản đồ số 9 mang tên ông Đặng Định Xuân là đất lấn chiếm trước năm 1999. Sau đó bà Nguyễn Thị Phúc (là vợ ông Xuân) đã chuyển nhượng diện tích này cho ông Trần Văn K.

Quá trình sử dụng đất, ông Trần Văn K đã kê khai và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, tuy nhiên ông K chỉ được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 164,6m^2, phần còn lại không được cấp Giấy chứng nhận do nằm dưới hành lang lưới điện cao thế. Hiện nay, phần diện tích 164,6m^2 ông K được UBND huyện Mỹ Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 056539 ngày 23/01/2019 thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 30, còn phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận thuộc thửa đất số 06 tờ bản đồ số 30 xã Phúc Lâm, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

2.1. Về việc xác định ranh giới của hai thửa đất được xác định như sau:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 056539 ngày 23/01/2019 của UBND huyện Mỹ Đức cấp cho ông Trần Văn K có diện tích sử dụng là 164,4m^2 tại thửa số 07 tờ bản đồ số 30 địa chỉ xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội có các cạnh như sau:

- Chiều ngang mặt tiền thửa đất giáp đường tỉnh lộ 419 có kích thước: 6,38m
- Chiều dài giáp thửa 06 có kích thước 23,16m
- Chiều dài giáp thửa 08 có kích thước 24,50m
- Chiều ngang còn lại là 7,51m

Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, Căn cứ Mảnh trích đo địa chính thửa đất của Công ty cổ phần Tài nguyên Môi trường Tuấn Khang xác định:

- Phần đất đang tranh chấp (được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 11, 12, 13, 10, 2 có diện tích là 4,5m^2 trong đó có 4,1m^2 nằm trong hành lang giao thông của đường tỉnh lộ 429 (được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 11, 10, 2) và 0,4m^2 nằm trong phần diện tích 164,4m^2 được cấp cho ông Trần Văn K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 056539 ngày 23/01/2019 (được giới hạn bởi các điểm 10, 11, 12, 10).

- Phần đất ông K đang sử dụng có chiều ngang giáp diện tích hành lang giao thông của đường Tỉnh lộ 429 có độ dài là 5,58m so với độ dài của cạnh này trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thiếu 0,80m. Diện tích thực tế đo đạc là 164,1m^2 so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thiếu 0,5m^2. Diện tích đất bị thiếu và chiều dài của phần bị thiếu phù hợp với diện tích đất đang tranh chấp được đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Biên bản thẩm định tại chỗ) và hiện nay anh T đang quản lý sử dụng.

Do đó, có căn cứ để xác định ông Nguyễn Đình T đã xây dựng lấn sang phần đất của gia đình ông K nên ông K khởi kiện đòi quyền sử dụng phần đất bị lấn chiếm 0,4m^2 là có cơ sở để chấp nhận.

2.2 Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

- Đối với nội dung kháng cáo ông T cho rằng Tòa án sơ thẩm chưa xem xét kỹ hồ sơ tài liệu liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K mà căn cứ vào Giấy chứng nhận này làm cơ sở để giải quyết vụ án là chủ quan. Việc cấp sổ đỏ cho ông K đã cấp trồng lên diện tích nhà ông T đã có sẵn từ năm 2009 do đó theo ông T việc cấp Giấy chứng nhận là trái quy định, do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ hồ sơ pháp lý cấp đất cho gia đình ông K. Với nội dung này Hội đồng xét xử nhận định:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 056539 ngày 23/01/2019 của UBND huyện Mỹ Đức cấp cho ông Trần Văn K cho đến nay chưa bị cơ quan có thẩm quyền nào thu hồi hoặc hủy bỏ. Phạm vi giải quyết của vụ án là xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn để xem xét ranh giới thửa đất, và đo đạc đối chiếu để tìm ra phần diện tích đất bị lấn chiếm là có cơ sở và đúng quy định. Việc ông T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ hồ sơ pháp lý về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông K là vượt quá phạm vi giải quyết của Tòa án cấp phúc thẩm trong vụ án này. Do vậy, yêu cầu kháng cáo này của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

- Đối với kháng cáo bị đơn cho rằng diện tích cấp cho ông K đã trồng lên phần diện tích nhà bị đơn có sẵn từ năm 2009, Hội đồng xét xử nhận định: Theo Giấy chuyển nhượng đất ngày 17/4/2018 giữa ông T và ông K thì năm 2018 ông K chuyển nhượng phần diện tích đất và nhà cho ông T với kích thước cạnh thửa đất từ Đông sang Tây giáp đường 429 có độ dài là 3,50m. Đối chiếu với so liệu đo đạc tại sơ đồ kèm theo Biên bản thẩm định ngày 13/11/2020 thì độ dài của cạnh này thực tế tăng thêm 0,8m về phía thửa đất nhà ông K. Độ dài 0,8m phù hợp với phần thiếu hụt của cạnh liền kề nhà ông K giữa thực tế đo đạc với số đo theo Giấy chứng nhận quyền sử đất cấp cho ông K. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K là phù hợp phần ông K sử dụng và phần còn lại chuyển nhượng cho ông T phù hợp với Giấy chuyển nhượng đất giữa 2 bên. Ông T cho rằng về phần kích thước các cạnh này ông K đã viết thêm vào trong văn bản *"Giấy chuyển nhượng đất"*, tuy nhiên ông T không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc này, do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét chấp nhận kháng cáo bị đơn.

Tại cấp phúc thẩm ông T có đơn đề nghị Tòa án thực hiện việc trưng cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị Phúc trong *"Đơn xin chuyển nhượng nhà đất lập ngày 19/4/2018"* để xác định có đúng bà Phúc là người ký tên vào văn bản này hay không. Căn cứ Kết luận Giám định số 28/KL-KTHS ngày 25/3/2022 của Viện khoa học hình sự Bộ công an đã kết luận chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thị Phúc dưới mục "người viết giấy chứng nhận" trên văn bản *"Đơn xin chuyển nhượng nhà đất lập ngày 19/4/2018"* so với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị Phúc trên mẫu so sánh do cùng một người ký, viết ra.

Tuy nhiên, xét tính hợp pháp của *"Đơn xin chuyển nhượng nhà đất lập ngày 19/4/2018"*, về hình thức và nội dung theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 đều không hợp pháp và không có giá trị pháp lý. Việc xác định bà Phúc là người ký văn

bản chuyển nhượng cho ông T hay không cũng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án này.

3. Về án phí:

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn K được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Đình T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Bản án sơ thẩm tuyên buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Yến phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là chưa phù hợp với quy định, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về nội dung này. Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên*,*

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ

- Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Điều 161, 164, 166 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 166 Luật đất đai năm 2013
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.
- Luật người cao tuổi năm 2009

Sửa Bản án sơ thẩm số 29/2021/DS -ST, ngày 13/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội và tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất ở của ông Trần Văn K, buộc ông Nguyễn Đình T và bà Lê Thị Yến phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tình 0,4m^2 là phần diện tích thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 30 thửa đất thổ cư được UBND huyện Mỹ Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 056539, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 48863 ngày 23/01/2019 cho ông Trần Văn K. Phần đất 0,4m^2 (được giới hạn bởi các điểm 10, 11, 12, 10) có chiều dài các cạnh như sau: Cạnh phía Bắc giáp đường 429 dài 0,80m; cạnh phía Nam giáp đất ông K và ông T đang sử dụng dài 0,8m; cạnh phía Đông trong phần đất ông K dài 0,57m; Cạnh phía Tây giáp đất ông T đang sử dụng dài 0,53 m. *(Có sơ đồ kèm theo).*

2. Buộc ông Nguyễn Đình T, bà Lê Thị Yến và những người đang sử dụng phải tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất 0,4m^2 nêu trên để bàn giao quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn K được quyền quản lý, sử dụng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông K đòi quyền sử dụng phần đất thuộc hành lang giao thông có tranh chấp liền kề với thửa đất ở thửa số 07 của ông K. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức xem xét giải quyết yêu cầu này của ông Trần Văn K theo đúng quy định của pháp luật, khi ông K có đơn đề nghị đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

4. Án phí:

Về án phí sơ thẩm:

- Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K được chấp nhận nên ông Nguyễn Đình T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Hoàn trả lại ông K số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002950 ngày 14/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Yến không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm:

- Do Bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Hoàn trả lại ông Nguyễn Đình T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lại thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0038569 ngày 27/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức.

- Ông Trần Văn K được xác định là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí; Hoàn trả lại ông K số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lại thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0038570 ngày 28/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức.

5**.** 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành theo quy định các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.j

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Hà Nội;.
- Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Trương Chí Anh