TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 382/2024/DS-PT
Ngày: 14/6/2024
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: Ông Phí Thành Chung

Các Thẩm phán: Ông Trương Chí Anh

Ông Chu Tuấn Anh

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Như Quỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 615/2023/TLPT-DS ngày 20/12/2023, về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 266/2024/QĐ-PT ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1949; Đại diện theo ủy quyền của ông M: Anh Đỗ Văn K, sinh năm 1982. Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội. (có mặt anh K, vắng mặt ông M)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành Q, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội. (có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1951; (vắng mặt)

3.2. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1980; (vắng mặt)

3.3. Anh Đỗ Văn K, sinh năm 1982; (có mặt)

3.4. Chị Đỗ Thị Ngọc V, sinh năm 1980; (vắng mặt)

3.5. Anh Đỗ Q2, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện B, Hà Nội.

3.6. Ngân hàng N3. Địa chỉ: Tòa nhà A, số B L, Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện B - H I. (vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thành Q - bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn, anh Đỗ Văn K trình bày:

Gia đình anh K có mối quan hệ hàng xóm láng giềng với gia đình anh Nguyễn Thành Q. Gia đình anh được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 279, tờ bản đồ số 09, diện tích 578m^2 tại thôn P, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2001 đứng tên hộ ông Đỗ Văn M. Gia đình ông Nguyễn Thành Q sử dụng thửa đất liền kề số 203 giáp với thửa đất nhà anh K. Trong quá trình sử dụng đã được cắm mốc giới ổn định giữa hai gia đình và xây tường bao ranh giới giữa hai nhà được thống nhất vào ngày 14/12/2006.

Tuy nhiên, đến tháng 3 năm 2022, ông Nguyễn Thành Q đào móng xây dựng nhà, làm đổ vỡ mất đoạn tường bao ngăn cách, ông Q không công nhận biên bản ranh giới ngày 14/12/2006 và cũng không xây lại tường bao theo tường bao cũ. Gia đình ông M cũng đã có đơn yêu cầu UBND xã P hòa giải nhưng ông Q vẫn cố tình xây móng cột nhà qua bức tường chung sang đất nhà ông M.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì ông M cho rằng ông Q đã lấn chiếm sang diện tích đất của nhà ông M khoảng 10m^2 về phía Đông Nam, trên diện tích đất lấn chiếm có nhà bếp của ông Q. Nay ông M khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Thành Q phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 10m^2, ông Q phải có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất lấn chiếm.

Toà án đã tiến hành đo đạc hiện trạng, tôi không đồng ý nhưng tôi không yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp.

Tại đơn và bản khai tôi buộc ông Nguyễn Thành Q phải bồi thường thiệt hại khi làm đổ tường bao đã gây ra, làm gãy đường ống nước và làm hư hỏng các vật dụng xung quanh, gây tinh thần của gia đình ông M hoang mang, bất an nhiều tháng qua. Tuy nhiên, nay tôi không yêu cầu giải quyết yêu cầu này, tôi xin rút yêu cầu bồi thường này.

Về chi phí tố tụng: Tôi đã thanh toán chi phí tố tụng tổng là: 11.800.000 đồng, nay quan điểm của tôi là đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo bản tự khai và biên bản hòa giải của anh Nguyễn Thành Q trình bày:

Anh có quan hệ là hàng xóm láng giềng với gia đình ông Đỗ Văn M. Thửa đất anh đang sử dụng liền kề với thửa đất nhà ông M. Nguồn gốc thửa đất

của gia đình anh là được Nhà nước cấp đất từ năm 1968, đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Theo bản đồ 288 và bản đồ 299 thửa đất của gia đình anh có số thửa 230A, diện tích 200m^2, thửa đất nhà ông M đang sử dụng là thửa đất số 279, diện tích 578m^2, quá trình sử dụng thửa đất được xác định bằng gốc cây dừa được trồng từ năm 1988, đã bị đốn chặt, nay vẫn còn gốc. Việc chặt cây dừa là do vào năm 1996, gia đình ông M, bà Q1 mượn đất của gia đình anh đi nhờ (phần đường rộng khoảng 2,5m), đến năm 2006, gia đình anh đã yêu cầu ông M, bà Q1 trả lại diện tích đất, nhưng ông M, bà Q1 chỉ trả lại cho gia đình anh 1,25m, phần còn lại không trả vì nói là đã được cán bộ địa chính xác minh, đo đạc là nhà anh thừa đất, phần đường trên là chia đôi, mỗi nhà một nửa. Do lúc đó, anh Q sắp phải đi làm xa nhà làm ăn nên đã tạm thời xây dựng một bức tường bao cho vợ con ở nhà được yên tâm.

Anh Q khẳng định, việc anh xây tường bao hoàn toàn trên thửa đất nhà anh. Thửa đất anh Q sử dụng thửa số 230A tờ bản đồ số 9, diện tích 200m^2 đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06 tháng 3 năm 2019 đứng tên ông Nguyễn Thành Q, tuy nhiên số liệu các cạnh của thửa đất không đúng so với bản đồ 299. Do công việc bận nên anh không để ý và cũng không khiếu nại gì về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai so với bản đồ 299.

Nay ông M khởi kiện cho rằng anh lấn chiếm đất quan điểm của anh là: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Gia đình anh không lấn chiếm đất của nhà ông M. Anh Q không đồng ý với sơ đồ đo đạc thực trạng, tuy nhiên anh không phải là người khởi kiện nên anh cũng không có yêu cầu đo đạc lại diện tích đất. Vì gia đình anh không lấn chiếm đất nên không phải trả đất cho ông M. Anh Q yêu cầu đo đạc theo bản đồ 299 vì nhà anh còn đang thiếu đất với diện tích là 1,25m^2 đất giáp ranh với nguyên đơn.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Q1 trình bày:

Bà là vợ của ông Đỗ Văn M, bà kết hôn hợp pháp với ông M năm 1973 và về chung sống tại thửa đất số 279, tờ bản đồ số 9, diện tích 578m^2 thôn P, xã P, B, Hà Nội. Thửa đất gia đình ông bà đang sử dụng giáp ranh với thửa đất số 230 của nhà anh Nguyễn Thành Q, ranh giới giữa hai nhà ngăn cách bởi tường bao xây từ năm 2007, sau đó tháng 3/2022 anh Q xây nhà, đào móng và có lấn sang thửa đất của gia đình bà khoảng 10m^2 về phía Đông Nam, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà. Nay bà cũng đồng ý với quan điểm của ông M, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ba Vì giải quyết buộc anh Q phải trả lại diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Chị là vợ của anh Nguyễn Thành Q. Chị có kết hôn hợp pháp với anh Q vào năm 2000 và về chung sống cùng anh Q ngay tại thửa đất số 230, diện tích 463m^2 tại thôn P, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội. Trên thửa đất này, vợ chồng chị đã xây dựng nhà ở và công trình phụ trên thửa đất. Đối với ranh giới với thửa đất nhà ông Đỗ Văn M thì chị không nắm được quá trình sử dụng trước kia, thửa đất này là thửa đất của ông cha để lại cho anh Q, đã có ranh giới từ trước, chị đồng ý quan điểm của anh Q vì anh là người nắm rõ ranh giới. Chị không đồng ý với quan điểm của nguyên đơn, gia đình chị không lấn chiếm đất, đề nghị Tòa án xác minh làm rõ. Chị H ủy quyền cho anh Q tham gia tố tụng.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Đỗ Văn K, chị Đỗ Thị Ngọc V, anh Đỗ Q2 (vợ Phan Thị Hồng T) trình bày:

Thửa đất số 279, tờ bản đồ số 09, diện tích 578m^2 tại thôn P, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội, có nguồn gốc từ cha ông để lại cho bố mẹ tôi sử dụng. Năm 2001, thửa đất trên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Đỗ Văn M, tôi xác định thửa đất là tài sản của bố mẹ tôi, khi đó còn nhỏ chưa có công sức trong việc hình thành nên thửa đất, nay thửa đất bị gia đình anh Nguyễn Thành Q lấn chiếm đề nghị Toà án xác định rõ ranh giới để giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã P cho biết:

Hai hộ gia đình ông Nguyễn Thành Q và ông Đỗ Văn M đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất cụ thể: Thửa đất 279, tờ bản đồ 09, diện tích 578m ^{2} tại thôn P, xã P, ba V, Hà Nội đã được UBD huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00713QSDĐ/PC ngày 19/9/2001 đứng tên hộ ông Đỗ Văn M; Thửa đất số 230A, tờ bản đồ 09, diện tích 200m ^{2} tại thôn P, xã P, B, Hà Nội đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 528 ngày 06/3/2019 đứng tên ông Nguyễn Thành Q.

Việc cấp giấy chứng nhận được cấp theo đợt, theo hướng dẫn phải căn cứ vào bản đồ 299 và các tài liệu địa chính khác, UBND xã P đã lập hồ sơ và tờ trình gửi lên UBND huyện B. Về căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã P có quan điểm như sau: Tư liệu bản đồ 299 (được thiết lập năm 1992) lưu trữ tại địa phương là căn cứ để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Hai hộ gia đình đã sử dụng thửa đất, trong quá trình sử dụng có sự biến động về hình thể, diện tích, kích thước các cạnh, tuy nhiên sai số đo đạc theo giấy chứng nhận được cấp không lớn, nằm trong phạm vi cho phép về sai số đo đạc. Đề nghị Tòa án xem xét căn cứ có tính pháp lý để giải quyết vụ án.

- Tại biên bản xác minh của Công an xã P cho biết:

Kiểm tra tài liệu lưu trữ, xác định tại sổ Hộ khẩu 11 có ghi nhận ông Đỗ Văn M, sinh năm 1949, địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội thời điểm năm 2001 ông M đứng tên một mình một hộ khẩu. Đến ngày 13/8/2003,

ông M nhập khẩu về ở cùng vợ ông M là bà Nguyễn Thị Q1 cùng các con từ đó cho đến nay.

- Tại biên bản xác minh Phòng Tài nguyên và môi trường huyện B cho biết:

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân (UBND) xã P thì hai thửa đất số 279 và 230A, tờ bản đồ 09 tại Thôn P, xã P, huyện B, Hà Nội đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, các thửa đất có sự biến động về hình thể, diện tích, kích thước các cạnh, đề nghị Tòa án căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các gia đình để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp trong vụ án ngày 09/8/2023 xác định:

Trên thửa đất tranh chấp trong vụ án giữa ông Đỗ Văn M và ông Nguyễn Thành Q xác định có: Một nhà bếp diện tích 10m^2 xây tường 20, mái lợp Tole, nền lát gạch hoa, tường ốp đá hoa xây dựng năm 2022, kết cấu gắn liền với ngôi nhà hai tầng. Ngoài ra không có công trình xây dựng hay cây cối gì khác. Anh Q cho rằng, diện tích bếp có kết cấu móng gắn liền với ngôi nhà kiên cố của anh Q.

Tại biên bản thỏa thuận về giá ngày 09/8/2023, các đương sự trong vụ án cùng tự nguyện thống nhất xác định: Giá đất theo giá thị trường tại các thửa đất số 279, 230, tờ bản đồ 09 thôn P, xã P, B, Hà Nội có giá là 5.500.000đ (Năm triệu, năm trăm nghìn đồng)/m^2 . Anh Nguyễn Thành Q xác định giá trị nhà bếp theo biên bản thẩm định trên diện tích đất tranh chấp là 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

Tại Bản án sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn M.

Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hai thửa đất: Thửa đất 279, tờ bản đồ 09, diện tích 578m^2 tại thôn P, xã P, ba Vì, Hà Nội đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00713QSDĐ/PC ngày 19/9/2001 đứng tên hộ ông Đỗ Văn M. Thửa đất số 230A, tờ bản đồ 09, diện tích 200m^2 tại thôn P, xã P, B, Hà Nội đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 528 ngày 06/3/2019 đứng tên ông Nguyễn Thành Q.

Giao cho ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Thu H được quyền sử dụng diện tích đất 3,8m^2 được giới hạn bởi các điểm 1,2,3 có các cạnh như sau: từ điểm 1 đến 2 dài 0,89m; từ điểm 2 đến 3 dài 8,97m; từ điểm 3 đến 1 dài 9,25m *(có sơ đồ đo đạc cụ thể kèm theo).*

Buộc ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Thu H phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Đỗ Văn M số tiền 20.900.000đ *(Hai mươi triệu, chín trăm nghìn đồng)* giá trị quyền sử dụng đất 3,8m^2 .

Ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Về chi phí đo đạc đất, chi phí thẩm định tài sản tranh chấp: Bị đơn Ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền 5.900.000đ *(Năm triệu chín trăm nghìn đồng)* là ½ chi phí tố tụng cho ông Đỗ Văn M.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Án phí: Ông Nguyễn Thành Q, bà Trần Thị Thu H1 phải nộp 1.045.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn quyết định xử lý tiền tạm ứng án phí, tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên toà sơ thẩm, ông Nguyễn Thành Q là bị đơn, kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì. Đề nghị Tòa án căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho 02 gia đình để giải quyết vụ án.

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận biên bản xác minh mốc giới ngày 14/12/2016 bởi vì cán bộ chuyên môn là ông Phan Văn T1 làm sai. Ông, bà, Bố, mẹ và bị đơn không tham gia xác định mốc giới mà chú ruột bị đơn là ông Nguyễn Ngọc N tham gia. Khi xác minh mốc giới thì nguyên đơn mới trả lại 1/2 đường mà gia đình bị đơn cho nguyên đơn đi nhờ từ năm 1996. Đề nghị Tòa án căn cứ bản đồ 299 để giải quyết đối với phần đất tranh chấp; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho 02 gia đình do cấp sai.

Các đương sự không hòa giải được với nhau về nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà 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 từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thành Q, áp dụng khoản Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội theo hướng: bổ sung người tham gia tố tụng; dành quyền khởi kiện cho anh Q đối với 1,8 m^2 phía nhà ông M lấn chiếm sang nhà anh Q.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. *Về quyền khởi kiện*:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn: Ông Đỗ Văn M khởi kiện ông Nguyễn Thành Q, yêu cầu ông Nguyễn Thành Q phải trả lại diện tích 10m^2 đất thổ cư thuộc thửa số 279, tờ bản đồ 09 diện tích 578m^2 tại thôn P, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội do ông Q đã xây dựng nhà bếp lấn chiếm, tháo dỡ phần công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm.

Yêu cầu của nguyên đơn nêu trên là thực hiện quyền yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp theo quy định tại Điều 4 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. *Về thẩm quyền giải quyết*:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất tại thôn P, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội. Do vậy, Toà án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đã thụ lý giải quyết là đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án và loại việc được quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3]. *Về quan hệ pháp luật; tư cách người tham gia tố tụng*:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Theo trình bày của ông Nguyễn Thành Q, thửa đất số 230A, tờ bản đồ 09, diện tích 200m^2 tại thôn P, xã P, B, Hà Nội hiện đang thế chấp tại Ngân hàng N3 chi nhánh huyện B - tỉnh Hà Tây theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2022/PC/HĐTC ngày 22/4/2022. Do đó, ngày 31/5/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã có thông báo số 266/TB-TA bổ sung Ngân hàng N3 (đại diện theo ủy quyền là Ngân hàng N3 chi nhánh huyện B - tỉnh Hà Tây) tham gia tố tụng.

[1.4]. *Về chứng cứ*:

Tại Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và các hoạt động tố tụng tại Tòa án, Toà sơ thẩm đã công bố các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự nộp và do Toà án thu thập. Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào khác, không có ý kiến phản đối về các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Do vậy, những tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án mà Toà án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, 93 Bộ luật tố tụng dân

sự năm 2015.

[1.5]. *Về kháng cáo*:

Bị đơn ông Nguyễn Thành Q có đơn kháng cáo và nộp cho Toà án cấp sơ thẩm; người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó, kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về phạm vi kháng cáo: ông Nguyễn Thành Q kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

[1.6] *Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm*:

Các đương sự đều đã được tống đạt hợp lệ đến tham gia phiên toà. Tại phiên toà hôm nay, có mặt: đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn; bị đơn và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn. Ngân hàng N3 (đại diện theo ủy quyền là Ngân hàng N3 - chi nhánh B - H I) - có đơn xin xét xử vắng mặt; anh Đỗ Q2 vắng mặt không có lý do.

Xét thấy, tại Biên bản xác minh ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì tại Công an xã P cho biết: tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, hộ ông Đỗ Văn M chỉ có một mình ông M đứng tên hộ khẩu. Theo trình bày của chị Phan Thị Hồng T2 là vợ của anh Đỗ Q2 thì anh Đỗ Q2 đã nhận được văn bản của Tòa án nhưng vì lý do công việc không đến Tòa án được. Anh, C xác nhận thửa đất 279 tờ bản đồ số 09 là thửa đất của bố mẹ là Đỗ Văn M và Nguyễn Thị Q1. Anh Đỗ Q2 không có công sức trong việc hình thành thửa đất. Anh Đỗ Quang x vắng mặt và từ chối tham gia tố tụng. Các văn bản tố tụng của Tòa án, chị T2 đã nhận và cam kết thông báo lại cho anh Đỗ Quang .

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác nhận anh Đỗ Q2 không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, anh đã được thông báo các văn bản tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm, vợ anh Đỗ Q2 đã có lời khai trình bày tại cấp sơ thẩm, khẳng định không có công sức đóng góp đối với thửa đất của ông Đỗ Văn M và vì lý do công việc nên anh Đỗ Q2 từ chối tham gia tố tụng. Nguyên đơn và bị đơn đề nghị xét xử vắng mặt anh Đỗ Quang .

Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét nội dung vụ án:

Căn cứ tài liệu chứng cứ thu thập được do cơ quan có thẩm quyền cung cấp thể hiện:

- Hộ ông Đỗ Văn M được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00713QSDĐ/PC ngày 19/9/2001 đối với thửa đất 279, tờ bản đồ 09, diện tích 578m^2 tại thôn P, xã P, B, Hà Nội. Qua xác minh tại Công an xã

P thì thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Đỗ Văn M chỉ có một mình ông Đỗ Văn M đứng tên hộ khẩu.

- Ông Nguyễn Thành Q được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 528 ngày 06/3/2019 đối với thửa đất số 230A, tờ bản đồ 09, diện tích 200m^2 tại thôn P, xã P, B, Hà Nội.

Tháng 3 năm 2022, ông Nguyễn Thành Q đào móng xây dựng nhà, làm đổ vỡ mất đoạn tường bao ngăn cách, ông Q không công nhận biên bản ranh giới ngày 14/12/2006 và cũng không xây lại tường bao theo tường bao cũ. Ông M cho rằng, ông Q xây móng cột nhà qua bức tường chung sang đất nhà ông M. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì ông Q đã lấn chiếm sang diện tích đất của nhà ông M khoảng 10 m^2 về phía Đông Nam, trên diện tích đất lấn chiếm có nhà bếp của ông Q. Nay ông M khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Thành Q phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 10 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Q phải có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất lấn chiếm.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc hủy toàn bộ bản án sơ thẩm:

- Về nguồn gốc các thửa đất: Theo bản đồ, sổ mục kê qua các thời kỳ thì thửa đất của hộ gia đình ông Đỗ Văn M và thửa đất của ông Nguyễn Thành Q đều có nguồn gốc từ ông cha để lại. Thửa đất nhà ông Nguyễn Thành Q được tách ra từ thửa đất số 230, bản đồ số 09 do nhận thừa kế của ông Nguyễn Văn N1, Nguyễn Ngọc C1 và bà Nguyễn Thị T3.

- Về diện tích quyền sử dụng đất:

Theo bản đồ bản đồ 299 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất hộ ông Đỗ Văn M là thửa đất số 279, diện tích 578m^2; thửa đất của anh Nguyễn Thành Q là thửa đất số 230A, diện tích 200m^2.

Theo biên bản thẩm định tài sản:

+ Lập ngày 09/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì xác định: Diện tích hiện trạng sử dụng thửa đất số 279 là 549,2m^2; thửa đất 230A là 233m^2. Trên phần thửa đất tranh chấp trong vụ án giữa ông Đỗ Văn M và ông Nguyễn Thành Q xác định có: Một nhà bếp diện tích 10m^2 xây tường 20, mái lợp Tole, nền lát gạch hoa, tường ốp đá hoa xây dựng năm 2022, kết cấu gắn liền với ngôi nhà hai tầng. Ngoài ra không có công trình xây dựng hay cây cối gì khác. Anh Q cho rằng, diện tích bếp có kết cấu móng gắn liền với ngôi nhà kiên cố của anh Q.

+ Lập ngày 15/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và kết quả đo vẽ thửa đất không có sự thay đổi so với cấp sơ thẩm.

- Về căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Theo biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã P thì căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: Tư liệu bản đồ 299 (được thiết lập năm 1992) lưu trữ tại địa phương là căn cứ để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, tuy nhiên chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Hai hộ gia đình đã sử dụng thửa đất, trong quá trình sử dụng có sự biến động về hình thể, diện tích, kích thước các cạnh, tuy nhiên sai số đo đạc theo giấy chứng nhận được cấp không lớn, nằm trong phạm vi cho phép về sai số đo đạc. Đề nghị Tòa án xem xét căn cứ có tính pháp lý để giải quyết vụ án.

Tại biên bản xác minh Phòng Tài nguyên và môi trường huyện B thể hiện: hai thửa đất số 279 và 230A, tờ bản đồ 09 tại Thôn P, xã P, huyện B, Hà Nội đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, các thửa đất có sự biến động về hình thể, diện tích, kích thước các cạnh, đề nghị Tòa án căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các gia đình để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Xét hiện trạng, quá trình sử dụng đất:

Căn cứ lời khai và các hình ảnh do các bên đương sự cung cấp thì trước thời điểm gia đình bị đơn xây nhà, giữa 02 thửa đất có 02 bức tường (bức tường tiếp giáp nhà ông Q cao 1,5m, bức tường tiếp giáp nhà ông M cao khoảng 30-40 cm), ở giữa là một khe trống (thoát nước). Khi gia đình ông Q xây nhà thì đã đập bỏ bức tường phía nhà ông Q và xây nhà, tường chồng lên bức tường giáp phía nhà ông M.

Theo lời khai của nguyên đơn, ngày 14/12/2006, hai gia đình đã thống nhất tạm thời ranh giới giữa hai bên và sử dụng ổn định cho đến khi ông Q đào móng, xây nhà vào cuối tháng 3/2022 thì đập bỏ bức tường chung, xây móng cột nhà qua bức tường chung sang đất nhà ông M. Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông M thì ông Q đã xây dựng lấn sang diện tích đất của nhà ông M khoảng 10 m^2 về phía Đông Nam, trên diện tích đất lấn chiếm hiện có nhà bếp của ông Q. Nguyên đơn đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để giải quyết tranh chấp giữa hai gia đình.

Theo lời khai của bị đơn, ông Q không công nhận Biên bản xác minh mốc giới ngày 14/12/2006 bởi vì: quá trình sử dụng thửa đất, ranh giới giữa hai thửa đất được xác định bằng gốc cây dừa trồng từ năm 1988, đã bị đốn chặt. Việc chặt cây dừa là do vào năm 1996, gia đình ông M, bà Q1 mượn đất của gia đình anh đi nhờ (phần đường rộng khoảng 2,5m), đến năm 2006, gia đình anh đã yêu cầu ông M, bà Q1 trả lại diện tích đất, nhưng ông M, bà Q1 chỉ trả lại cho gia đình anh 1,25m, phần còn lại không trả vì nói là đã được cán bộ địa chính xác minh, đo đạc là nhà ông thừa đất, phần đường trên là chia đôi, mỗi nhà một nửa. Do lúc đó, anh Q sắp phải đi làm xa nhà nên đã tạm thời xây dựng một bức tường bao cho vợ con ở nhà được yên tâm. Anh khẳng định, việc anh xây tường bao hoàn toàn trên thửa đất nhà anh. Anh cho rằng, số liệu các cạnh của thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Q không đúng với bản đồ 299. Do công việc bận nên anh không để ý và không khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai so với bản đồ 299. Anh đề nghị xác minh, đo đạc theo bản đồ 299 để giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Xét Biên bản xác minh ranh giới ngày 14/12/2006 nhận thấy, Biên bản thể hiện có sự tham gia của ông Phan Văn T1-CB chuyên môn, ông Nguyễn Hữu N2-CB GTTL; ông Nguyễn Ngọc N là chú bị đơn, anh chị Nguyễn Thị Đ, ông Đỗ Văn M, anh Đỗ Văn Q3-con trai ông M. Tuy nhiên, biên bản chỉ có chữ ký của ông N, ông M, ông T1 và cũng không có sự xác nhận của chính quyền địa phương.

Sau khi có biên bản xác minh ranh giới, gia đình ông M cũng không làm các thủ tục để điều chỉnh kích thước trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2001. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/3/2019 đối với thửa đất của ông Q3 cũng không căn cứ vào Biên bản xác minh ranh giới ngày 14/12/2006.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn đều đề nghị Tòa án căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ 299 để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất mà không căn cứ vào Biên bản xác minh ranh giới giữa ngày 14/12/2006. Do đó, Biên bản xác minh ranh giới không có giá trị pháp lý.

- Xét thấy, các thửa đất tranh chấp có nguồn gốc rõ ràng. Các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất hộ ông Đỗ Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, thửa đất ông Nguyễn Thành Q được cấp giấy chứng nhận năm 2019. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ gia đình đã thống nhất xác định ranh giới, không có tranh chấp và đủ điều kiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của thửa đất nhà anh Nguyễn Thành Q năm 2019 có chữ ký thống nhất của các hộ gia đình giáp ranh, trong đó có ông Đỗ Văn M. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông Đỗ Văn M và ông Nguyễn Thành Q không có bất cứ khiếu kiện gì.

Theo quy định Khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai 2013 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, Tòa án căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho nguyên đơn và bị đơn làm căn cứ pháp lý để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định pháp luật.

- Sau khi lồng ghép Sơ đồ trích đo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất, nhận thấy:

+ Tại vị trí giáp ranh giữa 02 thửa đất (phía Đông Nam của thửa đất 279), hiện trạng diện tích đất tại thửa số 230A, tờ bản đồ 09 của ông Nguyễn Thành Q tại thôn P, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội đã chồng lấn thửa số 279, tờ bản đồ 09 diện tích 578m^2 tại thôn P, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội của hộ ông Đỗ Văn M, tổng diện tích chồng lấn là 3,8m^2. Trên diện tích chồng lấn này có một phần diện tích nhà bếp (3,8m^2) xây tường 20, mái lợp T4, nền lát gạch hoa, tường ốp đá hoa xây dựng năm 2022, kết cấu gắn liền với ngôi nhà hai tầng được ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Thu H xây dựng.

Theo diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thửa đất của hộ ông M bị thiếu 28,8m^2 (578m^2 – 549,2m^2), còn thửa đất của ông Q thừa 33m^2 (233m^2 - 200m^2), tuy nhiên, các bên không có ý kiến gì về việc sai lệch giữa diện tích trên Giấy chứng nhận và hiện trạng sử dụng đất. Các đương sự thừa nhận và chỉ tranh chấp đối với phần giáp ranh giữa hai thửa đất 279 và 230A.

Theo quy định khoản 1 Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2015 thì ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Như vậy, căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ 299, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất, có cơ sở xác định, ranh giới giữa 02 thửa đất là một đường thẳng; đối chiếu với hiện trạng sử dụng thực tế thì thửa số 230A, tờ bản đồ 09 của ông Nguyễn Thành Q lấn sang thửa số 279, tờ bản đồ 09 của hộ ông Đỗ Văn M, tổng diện tích chồng lấn là 3,8m^2. Thửa số 279, tờ bản đồ 09 của hộ ông Đỗ Văn M lấn sang thửa số 230A, tờ bản đồ 09 của ông Nguyễn Thành Q, tổng diện tích chồng lấn là 1,8m^2.

Xét thấy, phần công trình xây dựng trên có kết cấu xây dựng gắn liền với ngôi nhà hai tầng của ông Q, bà H việc phá dỡ bếp và phần móng gắn liền với bếp có khả năng làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình xây dựng khác, gây thiệt hại lớn về giá trị kinh tế cho bị đơn.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá việc giao diện tích đất 3,8m^2 cho phía bị đơn sử dụng cũng không làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng của diện tích đất còn lại của nguyên đơn là phù hợp và đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, không cần thiết phải tháo dỡ một phần diện tích nhà bếp (3,8m^2) xây tường 20, mái lợp T4, nền lát gạch hoa, tường ốp đá hoa xây dựng năm 2022, kết cấu gắn liền với ngôi nhà hai tầng của ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Thu H mà giữ nguyên hiện trạng xây dựng, giao quyền sử dụng 3,8m^2 được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,1 có các cạnh như sau: từ điểm 1 đến 2 dài 0,89m; từ điểm 2 đến 3 dài 8,97m; từ điểm 3 đến 1 dài 9,25m (*theo sơ đồ đo vẽ)* cho ông Nguyễn Thành Q và bà Nguyễn Thị Thu H sử dụng và buộc ông Nguyễn Thành Q và bà Nguyễn Thị Thu H phải thanh toán một khoản tiền tương đương với giá trị đất lấn chiếm theo giá thị trường tại thời điểm xét xử là: 3,8m^2 x 5.500.000đ/m^2 = 20.900.000đ *(Hai mươi triệu, chín trăm nghìn đồng)* cho ông Đỗ Văn M; giữ nguyên phần công trình xây dựng và ranh giới hiện trạng, yêu cầu các bên không được xây dựng, cơ nới các công trình xây dựng khác ngoài ranh giới hiện trạng.

+ Đối với phần diện tích đất ông Đỗ Văn M chồng lấn diện tích đất của ông Nguyễn Thành Q (ở phía Đông Bắc của thửa đất 279) theo sơ đồ đo đạc hiện trạng là: 1,8m^2 về phía cổng được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,3 có các cạnh như sau: từ điểm 3 đến 4 dài 6,40 m; từ điểm 4 đến 5 dài 0,61m; từ điểm 5 đến 3 dài 6,21m *(theo sơ đồ đo vẽ*). Tuy nhiên, ông Q, bà H không có yêu cầu phản tố trong vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết trong vụ án, dành quyền khởi kiện cho đương sự bằng vụ kiện khác khi có yêu cầu là đúng quy định pháp luật. Tuy vậy, bản án sơ thẩm tuyên giữ nguyên hiện trạng 02 thửa đất là vượt quá yêu cầu khởi kiện bởi vì ông M chỉ kiện đòi 10m^2 phía Đông Nam

thửa đất, do đó, cần sửa quyết định của bản án về việc giải quyết phần diện tích nhà ông Q lấn sang nhà ông M cho phù hợp với phạm vi khởi kiện.

Như vậy, căn cứ lập luận nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành Q về việc hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thành Q và sửa bản án sơ thẩm.

[4]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Xét thấy, ngày 19/9/2001, hộ ông Đỗ Văn M được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00713QSDĐ/PC đối với thửa đất 279, tờ bản đồ 09, diện tích 578m^2 tại thôn P, xã P, B, Hà Nội. Ngày 06/3/2019, ông Nguyễn Thành Q được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 528 đối với thửa đất số 230A, tờ bản đồ 09, diện tích 200m^2 tại thôn P, xã P, B, Hà Nội. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các gia đình nhận và không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại, khiếu kiện. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Thành Q hiện cũng đang thế chấp tại Ngân hàng. Tại cấp sơ thẩm, bị đơn không có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ đến khi kháng cáo mới đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không có cơ sở để xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cấp phúc thẩm là phù hợp với quy định về phạm vi xét xử.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[5.1]. *Về chi phí tố tụng*: Đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn M đã nộp tiền chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, thẩm định tài sản tổng là 11.800.000đ *(Mười một triệu, tám trăm nghìn đồng).* Ông M yêu cầu ông Q, bà H phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông số tiền 5.900.000 đồng là ½ chi phí đo đạc, thẩm định tài sản. Xét thấy việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, ông Đỗ Văn M (thông qua người đại diện ủy quyền) là người có đơn yêu cầu Tòa án xác minh, đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp nên ông Đỗ Văn M phải chịu ½ chi phí tố tụng; Ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Thu H phải liên đới chịu ½ chi phí tố tụng. Do đó, ông Nguyễn Thành Q, bà Trần Thị Thu H1 có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Đỗ Văn M số tiền 5.900.000 đồng tức ½ chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản là phù hợp pháp luật.

Chi phí xem xét, thẩm định, đo vẽ tại cấp phúc thẩm: Ông Q có yêu cầu xem xét, thẩm định, đo vẽ tại cấp phúc thẩm. Xét thấy việc thẩm định, đo vẽ không có sự thay đổi so với sơ thẩm, yêu cầu kháng cáo của ông Q về việc tranh chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên ông Q phải chịu chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 đồng. Ông Q đã nộp chi phí xem xét, thẩm định, đo vẽ.

[5.2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào điều 26 và khoản 2 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm Ông Đỗ Văn M phải chịu án phí dân sự tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, tuy nhiên, ông M là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[5.3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Do sửa án sơ thẩm, người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Nhận định 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 vào:

- Khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 93; Điều 147; Điều 148; khoản 1 Điều 157; Điều 271; Điều 272; Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 166; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 166, Điều 203 Luật đất năm 2013;

- Nghị quyết 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; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thành Q. Sửa bản án sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội, cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn M.

1.1. Giao cho ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Thu H được quyền sử dụng diện tích đất 3,8m^2 được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,1 có các cạnh như sau: từ điểm 1 đến 2 dài 0,89m; từ điểm 2 đến 3 dài 8,97m; từ điểm 3 đến 1 dài 9,25m *(có sơ đồ đo đạc cụ thể kèm theo).*

1.2. Buộc ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Thu H phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Đỗ Văn M số tiền 20.900.000đ *(Hai mươi triệu, chín trăm nghìn đồng)* giá trị quyền sử dụng đất diện tích 3,8m^2 .

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền

lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.3. Ông Đỗ Văn M, ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp tại cấp sơ thẩm: Bị đơn Ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền 5.900.000 đồng là ½ chi phí tố tụng cho ông Đỗ Văn M.

Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp tại cấp phúc thẩm: ông Nguyễn Thành Q phải chịu 5.000.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp. Ông Q đã nộp chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thành Q, bà Trần Thị Thu H1 phải chịu 1.045.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đỗ Văn M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Ông Nguyễn Thành Q không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Thành Q đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0061231 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì, 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án.

Nơi nhận:
- VKS NDTP Hà Nội;
- TAND huyện Ba Vì;
- Chi cục THA DS huyện Ba Vì;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phí Thành Chung