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

Bản án số: **231**/2018/DS-PT
Ngày 25/09/2018
V/v: *Tranh chấp ranh giới Q 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 Thu Hồng
Các Thẩm phán: Ông Đỗ Minh Hoàng
Ông Đinh Như Lâm

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Ánh Tuyết- Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội***: Bà Trần Thị Ngoan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 25 tháng 09 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 193/2018/TLPT- DS ngày 09 tháng 8 năm 2018 về việc "*Tranh chấp ranh giới Q sử dụng đất*".

Do bản án sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ph.Th bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 282/2018/QĐXX-PT ngày 04 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông H.V.S; sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn T.M, xã T.Đ, huyện Ph.Th, Thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn*: Ông L.Đ.X; sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn T.M, xã T.Đ, huyện Ph.Th, Thành phố Hà Nội.

- *Người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1/Bà L.T.H, sinh năm 1965;

2/ Chị H.T.Ng, sinh năm 1995;

3/ Chị H.T.Hg, sinh năm 1998;

4/ Chị Ng.T.K.L, sinh năm 1986;

5/ Anh H.V.N, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: thôn T.M, xã T.Đ, huyện Ph.Th, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy Q của bà H, chị N, chị Hg, chị L, anh N: ông H.V.S; sinh năm 1959; địa chỉ: thôn T.M, xã T.Đ, huyện Ph.Th, Thành phố Hà Nội.

6/ Bà Ng.T.Ph, sinh năm 1963;

7/ Chị L.T.Th, sinh năm 1983;

8/ Anh L.Đ.V, sinh năm 1985;

9/ Chị H.T.L, sinh năm 1995;

10/ Anh L.Đ.Tr, sinh năm 1988;

Người đại diện theo ủy Q của chị Th, anh V, chị L, anh Tr: ông L.Đ.X, sinh năm 1955, địa chỉ: Thôn T.M, xã T.Đ, huyện Ph.Th, Thành phố Hà Nội.

11/ Cháu L.P, sinh năm 2015.

Người đại diện hợp pháp của cháu Phong: anh L.Đ.V, sinh năm 1985 và chị H.T.L; sinh năm 1995; địa chỉ: thôn T.M, xã T.Đ, huyện Ph.Th, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông H.V.S là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn - ông H.V.S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất hiện gia đình ông đang sử dụng là UBND xã T.Đ cấp cho gia đình ông năm 1988. Đến ngày 31/12/2002, thửa đất này được UBND huyện Ph.Th cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất đối với 235 m^2 đứng tên chủ sử dụng là bà L.T.H - vợ ông. Ông không có ý kiến gì về việc UBND huyện Ph.Th cấp giấy chứng nhận này.

Diện tích đất ở của gia đình ông sát phần góc đất ở của gia đình ông L.Đ.X. Năm 2016, gia đình ông X xây tường bao lấn sang đất nhà ông diện tích 13cm x 19 cm (theo số đo của CTTNHHĐĐĐC&DVSH). Tuy nhiên, số liệu đo đạc theo Hội đồng thẩm định, định giá của Toà án nhân dân huyện Ph.Th là 13 cm x 15 cm. Do

vậy, ông khởi kiện đề nghị Tòa án buộc gia đình ông S phải rỡ phần tường bao xây trên diện tích đất là 13 cm x 15 cm để trả lại đất cho gia đình ông. Ông không lấy giá trị Q sử dụng đất.

Bị đơn - ông L.Đ.X trình bày:

Nguồn gốc thửa đất gia đình ông đang sử dụng là do UBND xã T.Đ cấp cho gia đình ông năm 1983. Năm 1986, gia đình ông xây dựng công trình và ở luôn trên diện tích đất này. Ngày 31/12/2002, UBND huyện Ph.Thcấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất đối với 247 m^2 đứng tên chủ sử dụng là hộ gia đình ông. Ông không có ý kiến gì về việc UBND Ph.Thcấp giấy chứng nhận này.

Trước khi xây móng tường bao, ông mời các gia đình ở sát nhà ông, trong đó có gia đình ông S chứng kiến, gia đình ông S nhất trí không có ý kiến gì nên ông mới xây tường bao.

Quan điểm của ông đối với yêu cầu khởi kiện của ông S: Theo giấy chứng nhận Q sử dụng đất gia đình ông S được sử dụng 235 m^2 nhưng thực tế hiện đang sử dụng 240 m^2, thừa 5 m^2. Trong khi đó cạnh chung đất của gia đình ông với gia đình ông Q theo giấy chứng nhận là 15,40 m, nhưng đo thực tế chỉ được 15,15 m; cạnh chung đất của gia đình ông với gia đình bà Ng là 5 m nhưng đo thực tế là 4,83 m. Do vậy ông không đồng ý vì gia đình ông xây dựng tường bao đúng trên diện tích đất ở của gia đình ông.

Người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan: bà L.T.H, anh H.V.N trình bày thống nhất như ý kiến của ông H.V.S.

Người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Ng.T.Ph trình bày thống nhất như ý kiến của ông L.Đ.X.

Tại bản án số 04/2018/DSST ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ph.Thđã xử:

Căn cứ vào các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; điều 166, 203 Luật Đất đai; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

1/ Bác toàn bộ yêu cầu của ông H.V.S.

2/ Ông H.V.S phải chịu 600.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Ông H.V.S đã nộp 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*).

3/ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H.V.S phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Ông H.V.S đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tại biên lai số 0005072 ngày 01/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ph.Th, thành phố Hà Nội.

Ngoài ra bản án còn tuyên về Q kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/7/2018, ông H.V.S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn trình bầy: Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng phúc thẩm: Xem xét việc ông X trình bày gia đình ông nhất trí để gia đình ông X xây tường bao; Xem xét việc ông X khai cạnh chung giữa nhà ông X và ông Q dài 15,40 m là sai, thực tế theo sơ đồ quản lý của xã thì cạnh này là 15,20; Xem xét việc ông X xây lấn đất nhà ông nên hiện nay thửa đất nhà ông bị khuyết 01 góc vuông; Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét các tài liệu chứng cứ từ khi các gia đình nhận đất để làm căn cứ xác định mốc giới; Xem xét việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nhận định diện tích đất nhà ông đang sử dụng thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 5 m^2, nhưng không nêu diện tích đất nhà ông X đang sử dụng cũng thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 7,3 m^2.

Nguyên đơn xác nhận khi được giao đất và khi được cấp Giấy chứng nhận cả hai nhà chỉ có diện tích nhưng không có chiều dài các cạnh, hiện nay nhà ôngSđang sử dụng 240m2. Sở dĩ, số đo đất của nhà ông có sự chênh lệch như vậy vì đất nhà ông giáp hai bề đường lớn, trước đây hai bề giáp đường là mương nước rộng 1,5 m; sau này đổ bê tông, xây mương rãnh thoát nước thu nhỏ lại còn 80 cm. Khi đo đạc đã đo cả phần đất thừa nên diện tích nhà ông bị thừa ra, nhưng phần này là hành lang giao thông, không liên quan đến phần góc đất tranh chấp bên trong.

Diện tích đất nhà ông X thừa ra là do lấn bờ cõi hai cạnh sang 4 hàng xóm xung quanh, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét việc này.

Bị đơn trình bày: Bị đơn xác nhận khi được giao đất và khi được cấp Giấy chứng nhận cả hai nhà chỉ có diện tích nhưng không có chiều dài các cạnh, hiện nay nhà ông X cũng đang sử dụng 254 m2. Khi xây bức tường rào gia đình ông và các nhà liền kề có thoả thuận miệng, bức tường rào này ông xây hoàn toàn trên đất nhà ông.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết 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: Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Do khi được giao đất và khi được cấp Giấy chứng nhận cả hai nhà có diện tích nhưng không có chiều dài các cạnh, hiện nay nhà ông S thừa đất nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần giữ nguyên án sơ thẩm.

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 nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về kháng cáo: ông H.V.S có mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án vào ngày 25/6/2018, ngày 05/7/2018 ông S có đơn kháng cáo và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định. Việc kháng cáo là hợp lệ.

Về phạm vi kháng cáo, tại đơn kháng cáo ông S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2] Về chứng cứ: Tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ ngày 25/5/2018, các đương sự đồng ý với các tài liệu chứng cứ các bên giao nộp, không có ý kiến gì nên các tài liệu do Toà án sơ thẩm thu thập đủ điều kiện là chứng cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 92, Điều 93 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông H.V.S:

Nguồn gốc thửa đất của hộ gia đình ông S và hộ gia đình ông X là do được UBND xã T.Đ giao đất giãn dân năm 1983.

Năm 2002, UBND huyện Ph.Thcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng là hộ bà L.T.H (vợ ông S) đối với thửa đất số 173 tờ bản đồ số 04 diện tích 235 m^2; cho chủ sử dụng là hộ ông L.Đ.X đối với thửa đất số 172 tờ bản đồ số 04 diện tích 247 m^2. Hai gia đình hoàn toàn nhất trí, không có ý kiến gì về việc cấp

Giấy chứng nhận Q sử dụng đất này.

Năm 2016, gia đình ông X xây dựng tường bao, ông S cho rằng gia đình ông X đã lấn sang đất nhà ông 13cm x 15 cm. Trong thời gian xảy ra tranh chấp hai gia đình đã thỏa thuận mời CTTNHHĐĐĐC&DVSH đo hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình và một số hộ xung quanh. Cả hai gia đình đều nhất trí với số đo này.

Hội đồng xét xử xét thấy: Với yêu cầu của ông S thì phải chứng minh gia đình ôngSbị thiếu đất và phần thiếu đất nằm trên đất của ông X đang sử dụng. Tuy nhiên, hiện nay diện tích sử dụng đất của gia đình ông S lớn hơn diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5 m^2. Thực tế, khi UBND xã T.Đ giao đất giãn dân và UBND huyện Ph.Thcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho hai hộ thì chỉ giao diện tích đất, không có kích thước của bốn cạnh của mỗi nhà. Ngoài ra, phần đất có diện tích 13cm * 15 cm ôngScho rằng ông X lấn chiếm của nhà ông nằm tại điểm giao nhau của bốn thửa đất là nhà ông S, ông X, ông Q, bà Ng. Tuy nhiên, cạnh chung đất của của gia đình ông X với gia đình ông Q có số đo theo Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn Q là 15,40 m, nhưng đo thực tế theo số đo của CTTNHHĐĐĐC&DVSH mà cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận chứng cứ này thì chỉ còn 15,15 m; như vậy, cạnh này nhà ông X còn thiếu 25cm nên không có căn cứ để kết luận đất nhà ông S bị ông X lấn.Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định gia đình ông X không lấn đất của gia đình ông S là có căn cứ. Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của ông H.V.S.

Về nghĩa vụ chịu án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H.V.S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông H.V.S không được chấp nhận nên ông S phải phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của ông H.V.S là không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 26, Khoản 2 Điều 92, Điều 93, Điều 147, Điều 293, Điều 294, khoản

1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Điều 166, 203 Luật Đất đai 2013;

- Khoản 1 điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của ông H.V.S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 25/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ph.Th, cụ thể như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*" của ông H.V.S đối với ông L.Đ.X.

Ông H.V.S phải chịu 600.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Ông H.V.S đã nộp 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*).

[2] Về án phí:

Ông H.V.S phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ với 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005072 ngày 01/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ph.Th, Thành phố Hà Nội.

Ông H.V.S phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ với 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005299 ngày 05/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ph.Th, thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:
- VKS sát nhân dân Thành phố Hà Nội;
- Tòa án, Chi cục THA dân sự huyện Ph.Th;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng