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: 120/2019/DS-PT
Ngày: 23/5/2019.
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Thiện.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Toàn Giang;

Bà Hoàng Thị Thu Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2019/DSPT ngày 18 tháng 01 năm 2019 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện BVbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Lê Công A , sinh năm 1974. Địa chỉ: Xóm MN, xã YB, huyện BV , Hà Nội. Có mặt.

Bị đơn: Chị Kiều Thị B , sinh năm 1971; và anh Nguyễn Văn C , sinh năm 1969. Đều địa chỉ: thôn AB, xã YB, huyện BV , Hà Nội. Có mặt chị B , vắng mặt anh C (có đơn xin xử vắng mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị Vũ Thị D , sinh năm 1987 (vợ anh A) . Địa chỉ: Xóm MN , xã YB , huyện BV , Hà Nội. Có đơn xin xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Chị Kiều Thị B (Bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Lê Công A trình bày: Anh A nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Ngọc E đối với thửa đất 257-2, tờ bản đồ số 19, diện tích 6.248m2 tại xóm AB , xã YB , BVtheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AM 700329 do UBND huyện BVcấp ngày 31/12/2008 cho chủ sử dụng hộ ông Nguyễn Ngọc E và đã đăng ký sang tên cho anh Lê Công A ngày 09/12/2009.

Thửa đất anh A mua liền kề với thửa ruộng nhà chị B và anh C . Vợ chồng chị B đã đổ đất san lấp ruộng và lấn sang cả đất của anh A . Nhiều lần anh A nhắc nhở nhưng vợ chồng chị B không nghe. Địa phương đã hoà giải không thành. Ước tính diện tích đất vợ chồng chị B lấn sang đất nhà anh khoảng 405m2, anh A yêu cầu vợ chồng chị B phải trả.

Bị đơn chị Kiều Thị B và anh Nguyễn Văn C trình bày: Ruộng của gia đình anh chị có nguồn gốc của bố mẹ anh C để lại khoảng 4-5 sào chưa được cấp GCNQSD đất gồm có 6 thửa: thửa 261 có diện tích 284m2 + thửa 262 có diện tích 181m2 + thửa 263 có diện tích 70m2 + thửa số 268 có diện tích 101m2 + thửa số 258 có diện tích 210m2 + thửa số 259 có diện tích 172m2.

Các thửa ruộng này liền kề với đất đồi của anh A . Khoảng tháng 11/2017, vợ chồng anh chị đổ đất san lấp ao là đất ruộng của gia đình phần giáp ranh với đất của anh A . Quá trình gia đình san lấp, anh A có biết nhưng không nói gì. Đến khi lấp xong anh A mới nói anh chị lấn sang cả đất nhà anh A . Nhưng anh chị xác định không lấn đất của anh A . Phần đất thửa ra mà anh A nhận của anh A chính là phần đất của anh trai anh C khai hoang mà có và cho anh chị sử dụng. Vì vậy anh chị không nhất trí trả lại đất theo yêu cầu của anh A . Nếu phải trả thì anh chị trả lại cho Nhà nước.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Chị Vũ Thị D khai: Chị là vợ anh A , anh chị có diện tích đất đồi 6.248m2 tại thửa số 257-2, tờ bản đồ số 19 xóm AB , xã YB , huyện BV , Hà Nội. Nguồn gốc đất này của ông Nguyễn Ngọc E và đã được cấp GCNQSD đất mang tên ông Sơn. Anh A đã nhận chuyển nhượng đất từ ông Sơn và đã đăng ký sang tên tại cơ quan có thẩm quyền từ ngày 09/12/2009. Chị B đã đổ đất san lấp ruộng liền kề với đất của gia đình chị và lấn cả sang đất của gia đình chị như anh A đã khai. Chị yêu cầu gia đình chị B phải trả lại đất cho gia đình chị.

Bản án sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện BV , Thành phố Hà Nội đã căn cứ vào khoản 2 Điều 166; điều 175, điều 580 BLDS 2015, điều 166, điều 170, điều 203 Luật Đất Đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Lê Công A đối với chị Kiều Thị B , anh Nguyễn Văn C .

Xác định vợ chồng chị Kiều Thị B , anh Nguyễn Văn C lấn chiếm diện tích đất 482,4m2 của vợ chồng anh Lê Công A , chị Vũ Thị D .

Buộc vợ chồng chị Kiều Thị B , anh Nguyễn Văn C phải trả lại cho vợ chồng anh Lê Công A , chị Vũ Thị D diện tích đất: S= 482,4m2 tại thửa số 257a, tờ bản đồ số 19, có giá trị (482,4m2 x 277.000đ/m2) = 133.624.800đ *(Một trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, tám trăm đồng)*. Được xác định tại các điểm: từ điểm A-B dài 17,86m; Từ điểm B-C dài 16,93m; Từ điểm C-D dài 14,07m; Từ điểm D-E dài 6,94m; Từ điểm E-F dài 4,9m; Từ điểm F-G rộng 11,5m; Từ điểm G-H dài 12,84m; Từ điểm H-I dài 17,68m; Từ điểm I-J dài 5,39m; Từ điểm J-K rộng 4,61m; Từ điểm K-L rộng 8,24m; Từ điểm L-A rộng 3,17m (có sơ đồ kèm theo bản án).

Buộc vợ chồng anh Lê Công A , chị Vũ Thị D phải thanh toán cho chị Kiều Thị B , anh Nguyễn Văn C tiền công sức san lấp, chi phí thuê xe chở đất số tiền: 11.291.400đ + 3.000.000đ = 14.291.400đ *(Mười bốn triệu, hai trăm chín mươi mốt nghìn, bốn trăm đồng).*

Anh Lê Công A có nghĩa vụ đến UBND cấp có thẩm quyền điều chỉnh lại GCNQSD đất theo đúng hiện trạng sử dụng thực tế diện tích đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 14/12/2018, chị Kiều Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

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

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

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Phân tích nội dung vụ án và đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 BLTTDS, bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, đề nghị của luật sư; yêu cầu của các bên đương sự. quan điểm của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I/ Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của chị Kiều Thị B nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

II/ Xét đơn kháng cáo của chị B cho thấy:

[1]. Anh Lê Công A có thửa đất liền kề với thửa ruộng gia đình chị B đang sử dụng.

Nguồn gốc thửa đất anh A đang sử dụng là của hộ ông Nguyễn Ngọc E thuộc thửa số 257-2, tờ bản đồ số 19, diện tích 6248m2 (Quả đồi) đã được UBND huyện BVcấp GCNQSD đất số AM 700329 ngày 31/12/2008. Anh A nhận chuyển nhượng thửa đất này của hộ ông Sơn và đã được đăng ký sang tên tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BVngày 09/12/2009.

Các thửa ruộng của gia đình chị Kiều Thị B đang sử dụng giáp với ranh giới đất của anh A về phía Tây Bắc. Các thửa ruộng của gia đình chị B đều chưa được cấp GCNQSD đất nông nghiệp. Theo vợ chồng chị B khai gồm có 6 thửa ruộng có nguồn gốc 1 phần của bố mẹ anh C để lại và 1 phần ruộng khai hoang mà có và chỉ thể hiện trên bản đồ 299 của UBND xã là các thửa 261, 262, 263, 268, 258, 259. Vợ chồng chị B công nhận diện tích đất ruộng đang sử dụng thừa diện tích nhưng do gia đình tự khai hoang mà có hoặc thừa do bờ ruộng bị san bằng mà có.

[2]. Xét các tài liệu chứng cứ chứng minh về quyền sử dụng đất của các bên như sau:

Tại Biên bản làm việc với chính quyền địa phương ngày 24/10/2018 (BL 111), ý kiến của đại diện chính quyền xã YB cho biết: Nguồn gốc đất chị B và anh C đang sử dụng theo tờ khai diện tích tính thuế nông nghiệp và thuế đất ở gồm các thửa: 261 có diện tích 281m2+ thửa 262 có diện tích 181m2+ thửa 263 có diện tích 70m2+ thửa 268 có diện tích 101m2 + thửa 258 có diện tích 210m2 + thửa 259 có diện tích 172m2 (tổng diện tích = 818m2). Theo bản đồ 299 thì thửa số 258 và 259 giáp ranh với thửa đất của anh A ; thửa 261 và thửa 262 có một phần giáp ranh với thửa đất của anh A . Qua kiểm tra đối chiếu thì gia đình chị B đã san lấp sang cả đất của anh A .

Kết quả đo vẽ hiện trạng của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội thì diện tích đất của các thửa ruộng chị B chỉ dẫn = 1570,4m2, so sánh với tổng diện tích các thửa ruộng chị B nộp thuế có thừa ra là: 1570,4m2 - 818m2= 752,4m2 đất.

Kết quả căn ke giữa GCNQSD đất của gia đình anh A với diện tích đất thực tế đo vẽ của 2 bên thì diện tích phần tranh chấp thuộc GCNQSD đất của anh A là 654,4m2 hiện nay chị B và ông Sản đang quản lý sử dụng.

Vì vậy yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của anh A là có căn cứ. Theo đơn khởi kiện anh A đòi quyền sử dụng đất 405m2 đất; quá trình Toà án sơ thẩm giải quyết và đo đạc tại chỗ, anh A yêu cầu chị B và anh C phải trả lại 482,4m2. Toà án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của anh A và buộc chị B , anh C phải trả lại anh A quyền sử dụng đất 482,4m2 đất. So với GCNQSD đất thì diện tích đất anh A đòi lại còn thiếu là: 654,4m2 - 482,4m2 = 172m2 đất. Nhưng anh A tự nguyện không yêu cầu phần diện tích đất còn thiếu này nên hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không phải giải quyết.

Các quyết định khác của Toà án sơ thẩm không có kháng cáo và kháng nghị nên giữ nguyên.

Toà án sơ thẩm đã xét xử trên cơ sở đánh giá toàn diện đầy đủ đối với các chứng cứ đương sự cung cấp.

Nên giữ nguyên án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của chị B . Chị B phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS- ST ngày 30/11/2018 v/v " Tranh chấp quyền sử dụng đất" của Tòa án nhân dân huyện BV , thành phố Hà Nội.

Căn cứ khoản 2 Điều 166; điều 175, điều 580 BLDS 2015, điều 166, điều 170, điều 203 Luật Đất Đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Lê Công A đối với chị Kiều Thị B , anh Nguyễn Văn C .

Xác định vợ chồng chị Kiều Thị B , anh Nguyễn Văn C lấn chiếm diện tích đất 482,4m2 của vợ chồng anh Lê Công A , chị Vũ Thị D .

Buộc vợ chồng chị Kiều Thị B , anh Nguyễn Văn C phải trả lại cho vợ chồng anh Lê Công A , chị Vũ Thị D diện tích đất: S= 482,4m2 tại thửa số 257a, tờ bản đồ số 19, có giá trị (482,4m2 x 277.000đ/m2) = 133.624.800đ *(Một trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, tám trăm đồng)*. Được xác định tại các điểm: từ điểm A-B dài 17,86m; Từ điểm B-C dài 16,93m; Từ điểm C-D dài 14,07m; Từ điểm D-E dài 6,94m; Từ điểm E-F dài 4,9m; Từ điểm F-G rộng 11,5m;

Từ điểm G-H dài 12,84m; Từ điểm H-I dài 17,68m; Từ điểm I-J dài 5,39m; Từ điểm J-K rộng 4,61m; Từ điểm K-L rộng 8,24m; Từ điểm L-A rộng 3,17m (có sơ đồ kèm theo bản án).

Buộc vợ chồng anh Lê Công A , chị Vũ Thị D phải thanh toán cho chị Kiều Thị B , anh Nguyễn Văn C tiền công sức san lấp, chi phí thuê xe chở đất số tiền: 11.291.400đ + 3.000.000đ = 14.291.400đ *(Mười bốn triệu, hai trăm chín mươi mốt nghìn, bốn trăm đồng).*

Anh Lê Công A có nghĩa vụ đến UBND cấp có thẩm quyền điều chỉnh lại GCNQSD đất theo đúng hiện trạng sử dụng thực tế diện tích đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Án phí DSST:

Chị Kiều Thị B , anh Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.681.000 *(Sáu triệu, sáu trăm tám mươi mốt nghìn)* đồng.

Anh Lê Công A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả anh A tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 *(Năm triệu)* đồng theo biên lai thu số 0008585 ngày 06/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện BV , TP. Hà Nội.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Kiều Thị B phải chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng án phí dân sự phúc thẩm và được đối trừ vào Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0008991 ngày 17/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện BV , Hà Nội.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

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

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

Ngô Thị Thu Thiện