

Bản án số: 325/2019/DS-PT

Ngày: 18/10/2019

V/v “*Tranh chấp ranh giới đất ở*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Mạnh Cẩm Yên**

Các Thẩm phán: Ông **Vũ Viết Văn**

Ông **Vũ Toàn Giang**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Hà** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Trong ngày 18 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 232/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2019 về việc “*Tranh chấp ranh giới đất ở*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 317/QĐPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 346/2019/QĐHPT-PT ngày 17 tháng 9 năm 2019 giữa:

Nguyên đơn: Ông Phạm Đ Mh, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Thôn H, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Đ Mh – Luật sư Văn phòng Luật sư Phồn Thịnh, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Bà H T B (tức B), sinh năm 1949;

Địa chỉ: Thôn H, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn H, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Thiết, Luật sư Văn phòng luật sư ATV, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn T D, sinh năm 1962;
2. Anh Phạm Đ D, sinh năm 1987;
3. Anh Phạm Đ Mh, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

4. Chị Phạm T PT, sinh năm 1984;

Nơi đăng ký HKTT: Thôn V, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Nơi ở: Thôn H, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo: bà H T B(tức B) là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt: Ông Mh, bà B (B), chị H, chị Thủy, bà Dự, Luật sư Phan Thiết, luật sư Phạm Đ Mh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Phạm Đ Mh trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Phạm Đ Th- sinh 1932 và cụ Ngô T K- sinh 1936 cùng cư trú tại Thôn H, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Khoảng năm 1966 - 1967 gia đình ông chuyển từ xóm Bãi về sinh sống tại Xóm Mới thuộc Thôn H, xã U trên thửa đất có diện tích gần 700 m². Về sau do thôn làm đường dân sinh nên tách làm 02 thửa trong đó có thửa đất số 28 tờ bản đồ số 7 (bản đồ 364 lập năm 1994) với diện tích 223m² (trước đó tại bản đồ 299 lập năm 1984 thể hiện tại thửa số 77 với diện tích là 231m²). Do thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 có diện tích là 223m² giáp ao nên gia đình ông đã trồng hàng tre ngay từ khi xuống đất mới để dùng trong sinh hoạt hàng ngày và đồng thời làm hàng rào giữ cho đất khỏi lở xuống ao. Trong quá trình sử dụng đến khoảng năm 1993 - 1995, gia đình bà H T B(tức B) đã mua diện tích ao liền kề thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 của gia đình ông từ chính quyền Thôn H, xã U nhưng chưa sử dụng đến. Trước đó ao này đã bị gia đình bà B và các gia đình xung quanh lấy đất đổ lên vườn, nên ao rất sâu dẫn đến bị lở đất và làm cho tre của gia đình ông Mh cùng bị lở theo. Sau đó gia đình ông chặt tre và hiện vẫn còn gốc tre là minh chứng để làm căn cứ cho gia đình ông Mh sử dụng giới hạn đất.

Ngày 30/7/1998, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình nhà ông trong cùng một giấy chứng nhận thể hiện có hai thửa như sau: thửa số 28 tờ bản đồ số 07 có diện tích là 223m², thửa số 36, tờ bản đồ số 7 có diện tích là 378 m² thuộc đất ở lâu dài.

Hiện trạng thửa đất số 28 diện tích 223m² (trước khi bán 55m² đất cho anh L) có tứ cạnh như sau:

- Phía Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn T T (nay là anh Nguyễn T B).

- Phía Nam giáp đường dân sinh.
- Phía Đông giáp đất hộ gia đình ông Nguyễn T T (nay là bà H Thị B).
- Phía Tây giáp đường dân sinh.

Ngày 04/3/2003 gia đình ông Mh có làm hợp đồng chuyển nhượng một phần đất cho anh Hoàng V L diện tích 55m² thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 7, trong đó có 05 mét giáp đường dân sinh (mặt tiền), chiều dài cạnh tiếp giáp thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7 của hộ gia đình ông Nguyễn T T (nay là anh Nguyễn T B) là 11m. Gia đình anh L không mua hết chiều dài của cạnh này vì phía sau giáp Ao của hộ gia đình ông T (thửa số 29, tờ bản đồ số 7, nay là của bà H Thị B). Do vậy, cạnh này vẫn còn thừa 1,5m chiều dài thửa đất.

Năm 2008 anh L đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Đ T, chị Lê T H. Ngày 30/7/2014 anh Từ, chị H chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đức Thái và chị Nguyễn T L theo hợp đồng số 1101/HĐCN/2014.

Các lần chuyển nhượng trên các bên đều làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Tuy nhiên trên sơ đồ của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 28 tờ bản đồ số 7 sau khi đã chuyển nhượng cho anh L, khi kẻ phần diện tích đã chuyển nhượng cho anh Hoàng V L thì thể hiện chiều dài mặt đường 5m, chiều sâu lại kẻ hết phần chiều dài của cạnh tiếp giáp với thửa số 28 tờ bản đồ số 7 và ghi là 11m, gây hiểu nhầm cho gia đình bà H T B (tức B) .

Việc chính quyền thôn Kính Nỗ bán Ao cho gia đình bà H T B cũng không gọi gia đình ông để phân định mốc giới. Tại thời điểm đó hàng tre của gia đình ông Mh vẫn còn, ao đã bị gia đình bà Nguyễn T H lấn một phần.

Khi gia đình bà H T B làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, chính quyền các cấp đã căn cứ vào bản đồ 364 lập năm 1994 để cấp cho gia đình bà H Thị B. Do đó, đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện đã cấp cho gia đình bà B thì diện tích bị thiếu do gia đình bà Nguyễn T H đã lấn sang, vì vậy mà xảy ra tranh chấp.

Bà H T B cho rằng “sổ đỏ” của gia đình ông mà phần đất đã bán cho gia đình anh L đã kẻ hết chiều dài của thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng nên diện tích đất nhà ông Mh không còn 1,5m phía sau là không đúng. Cán bộ địa chính huyện kẻ bản đồ không chính xác, chưa có văn bản nào chứng minh hộ gia đình ông Mh đã bán hết chiều dài của thửa đất cho anh L. Việc cán bộ địa chính kẻ phần diện tích chuyển nhượng đất cho ông Lương trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết đất nhà ông Mh dẫn đến đất của gia đình bà H T B giáp đất nhà ông Mh và phần đã bán cho anh L là không đúng vì độ dài của cạnh giáp thửa 15, tờ bản đồ số 7 của thửa

đất nhà ông là 12,5m (cạnh bán cho anh L), còn cạnh đối diện có chiều dài là 13,2m (giáp đường - cạnh đã chia đôi thửa đất trước đây của gia đình ông Mh).

Năm 2015 gia đình bà B đã lấy đất đổ xuống ao và tràm lán sang cả phần gốc tre và cả thung vôi của gia đình ông Mh gây nên tranh chấp. Vì vậy, ông Mh đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà H T B phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông Mh khoảng 26m² (cạnh giáp đường đi: 0,97m, cạnh tiếp nối với chiều dài phần đất đã bán cho anh L là 1,5m) và yêu cầu bà B tháo dỡ bờ rào đã dựng lán sang đất và trả lại cho gia đình ông quyền sử dụng đất đã lấn chiếm.

2. Bị đơn bà H T B (tức B) và người đại diện theo ủy quyền của bà B là chị Nguyễn Thị Hương thống nhất trình bày:

Bà B là chủ sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 7 diện tích 308m² tại Thôn H, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Năm 2014 gia đình bà có đồng ý cắt 19,7m² đất cho con trai là Nguyễn T B để làm ngõ đi. Hiện còn được sử dụng 288,3m². Hiện trạng thửa đất của gia đình bà, cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất anh Bình và một phần lối đi;
- Phía Nam giáp ngõ đi;
- Phía Đông giáp đất bà Nguyễn T H;
- Phía Tây giáp đất hộ gia đình ông Mh.

Nguồn gốc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 7 trước đây là ao tập thể, khi bà chuyển về đây sử dụng thì bà đã phải đổi 7 thước rau xanh cho chính quyền để lấy phần ao này. Sau này, do xã Uy Nỗ quy hoạch lại đất nên không cho đổi đất nữa, Ủy ban nhân dân xã Uy Nỗ đã trả lại đất rau xanh cho bà nên gia đình bà phải bỏ tiền ra mua lại toàn bộ diện tích đất ao này. Bà không nhớ rõ mua ao năm nào, nhưng thời điểm đó ông Mh còn nhỏ, việc quản lý sử dụng đất của ông Mh lúc bấy giờ do bố mẹ ông Mh quản lý.

Sau khi mua ao, bà có thả bèo, nuôi cá, còn gia đình thì sinh sống tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7 ở bên cạnh. Năm 1998 gia đình bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất Ao này cùng với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mốc giới giữa thửa đất số 29, tờ bản đồ số 7 của gia đình bà và thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 của gia đình ông Mh được xác định bằng cọc sắt do chính ông Mh đóng và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng mốc giới mà hai gia đình đã cắm. Gia đình bà Nguyễn T H cũng đã được phân định mốc giới từ trước nên không có chuyện gia đình bà Nguyễn T H lấn đất ao của gia đình bà như ông Mh đã trình bày.

Đến năm 2003 gia đình ông Mh bán đất cho anh L. Khi bán hiện trạng đất vẫn là Ao chưa được san lấp. Phần chiều dài giáp thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7 của gia đình bà, ông Mh đã bán hết cho anh L, không để lại 1,5m như ông Mh đã trình bày.

Cũng năm 2003 gia đình bà lấp Ao, khi đó bố ông Mh vẫn là đội trưởng đội sản xuất. Khi lấp Ao gia đình bà đã lấp toàn bộ phần diện tích như hiện trạng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông Mh biết cũng không có ý kiến gì. Sau khi lấp ao, gia đình bà đã trồng cây trên đất, sau đó xây nhà trọ ở phần đất giáp với đất bà H, phần đất giáp nhà ông Mh vẫn để trống, trên đất vẫn còn hàng rào phân định ranh giới.

Hiện trạng đất gia đình bà hiện nay đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, không lấn chiếm đất của gia đình ông Mh. Do vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Mh.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vợ và các con ông Mh trình bày: Bà và các anh chị hoàn toàn nhất trí với ý kiến của ông Mh và không có ý kiến gì khác.

Tại bản án số 11/2019/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự.

- Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đ Mh.

2. Ranh giới đất giữa thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 của hộ gia đình ông Phạm Đ Mh với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 7 của Hoàng T B(tức B) được xác định bởi: Điểm phía Bắc nằm trên cạnh phía Bắc của thửa đất (điểm A), cách mép đường phía Tây của thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 (khi chưa chuyển nhượng cho anh Hoàng V L) là 12,5m kéo thẳng về điểm phía Nam nằm trên cạnh phía Nam (điểm B) của thửa đất, cách mép đường phía Tây của thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 là 13,29m (có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc bà H T B(tức B) phải di dời các tài sản có trên phần diện tích đất tranh chấp để trả lại cho hộ gia đình ông Phạm Đ Mh quyền sử dụng 25,7m² đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 có địa chỉ tại Thôn H, xã U, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên.

Không nhất trí với bản án sơ thẩm bà H T B(tức B) – Là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị xem xét thẩm định lại toàn bộ hiện trạng diện tích sử dụng đất đã có ranh giới giữa các bên, xem xét lại toàn bộ hồ sơ trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì khác.

Tại phiên tòa Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, đưa Ủy ban nhân dân huyện Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

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

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật;

- Đơn kháng cáo của bà H T B(Tức B) trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

- Về nội dung kháng cáo: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội vì tại cấp sơ thẩm Tòa án chưa thu thập đầy đủ hồ sơ về diện tích đất của nhà bà Nguyễn T H, cả ba gia đình là ông Mh, bà B, bà H có diện tích đất giáp với lối đi chung của xã thuộc quyền quản lý của UBND huyện Đ nhưng tòa án cấp sơ thẩm chưa lấy lời khai của UBND huyện Đ, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là bà Nguyễn T H và UBND huyện Đ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của bà H T B(tức B) nộp trong hạn luật định nên hợp lệ.

Anh D, anh H đã được triệu tập hợp lệ nhưng ủy quyền cho ông Mh tham gia phiên tòa và vắng mặt tại phiên tòa nên căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

Bà H T B(tức B) kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét các nội dung sau:

[1]. Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp ranh giới:

- Thửa đất số 28 tờ bản đồ số 7 tại Thôn H, xã U, huyện Đ, Thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1998 cho hộ gia đình ông Phạm Đ Mh, có diện tích là 223m². Phía Bắc của thửa đất này giáp với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7 có diện tích là 512m² và phía Tây giáp với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 7 có diện tích là 308m². Năm 2003 hộ gia đình ông Phạm Đ Mh đã chuyển nhượng cho anh Hoàng V L ở cùng thôn 55m² của thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 nêu trên; Năm 2008 anh L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đ T và bà Lê T H, trú tại thôn P, xã M, huyện T; Năm 2014 ông Nguyễn Đ T và bà Lê T H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Thái và bà Nguyễn T L, trú tại Thôn H, xã U, huyện Đ.

- Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7 có diện tích là 512m² và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 7 có diện tích là 308m², cả 02 thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1998 cho hộ gia đình ông Nguyễn T T. Năm 2004 hộ gia đình ông Nguyễn T T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Bảo 84 m² của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7; Năm 2014 hộ gia đình ông Nguyễn T T tặng cho anh Nguyễn H 245m² của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7; Ngày 04/01/2014 hộ gia đình ông Nguyễn T T đã tặng cho anh Nguyễn T B phần còn lại của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7 và một phần của thửa đất số 29, tờ bản đồ số 7 nêu trên (do 02 thửa đất này liền kề nhau) nên thửa đất số 29, tờ bản đồ số 7 chỉ còn 288,3 m².

Ngày 24/02/2014 hộ gia đình ông Nguyễn T T đã tặng cho bà H T B(tức B) 288,3m² đất còn lại của thửa đất số 29 tờ bản đồ số 7 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 30/7/1998 của hộ gia đình ông T).

Nay ông Phạm Đ Mh và bà H T B(tức B) đang tranh chấp ranh giới của thửa đất số 28 tờ bản đồ số 7 và thửa đất số 29 tờ bản đồ số 7 tại Thôn H, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đơn kháng cáo của bị đơn:

Ông Phạm Đ Mh khởi kiện buộc bà H T B phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông Mh khoảng 26m² (cạnh giáp đường đi: 0,97m, cạnh tiếp nối với chiều dài phần đất đã bán cho anh L là 1,5m.

Theo tờ bản đồ đo vẽ năm 1994-1995 do UBND xã Uy Nỗ cung cấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 196121 do UBND huyện Đ cấp cho hộ Ông Phạm Đ Mh thì thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 có diện tích 223m². Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ thể hiện diện tích, không thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất. Căn cứ vào và hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ cung cấp thì cạnh tiếp giáp của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7 với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 của hộ gia đình ông Mh có chiều dài là 12,5m, phù hợp với tỷ lệ bản đồ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Phạm Đ Mh có chiều dài cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa số 15, tờ bản đồ số 7 là 12,5m, cạnh phía Nam tiếp giáp ngõ đi có chiều dài là 13,29m.

Theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đ đã cấp cho cho những người nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 28 của ông Phạm Đ Mh (nay là thửa đất số 28^a) thì cạnh tiếp giáp với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7 của hộ gia đình ông T (nay là của anh Nguyễn T B) có kích thước là 11m. Như vậy cạnh tiếp giáp còn lại của thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 với toàn bộ thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7 nêu trên của hộ gia đình ông T (nay là thửa đất số 15(c), tờ bản đồ số 7 của anh Nguyễn T B) còn lại là 1,5m.

Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của bị đơn có kháng cáo là bà H Thị B, ngày 06/9/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng toàn bộ hai thửa đất đang có tranh chấp, theo hiện trạng sử dụng hiện nay toàn bộ thửa đất số 28 có diện tích 201,3m² (thiếu 21,7m²) với kích thước các cạnh lần lượt là 10,96m; 17m, 12,40m, 17,50m. Thửa đất số 29 có diện tích 295,6m² với kích thước các cạnh lần lượt là 19,05m; 16, 39m, 17,25m, 16,24m.

Theo sơ đồ lồng ghép giữa hiện trạng và tờ bản đồ 299 của UBND xã Uy Nỗ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Hộ gia đình ông Phạm Đ Mh và bà H T B thì phần diện tích đất chồng lấn giữa hai thửa đất hiện nay là 19,8m², trong đó cạnh giáp với thửa đất số 15 của thửa đất số 28 còn thiếu 1,54m, cạnh giáp với đường còn thiếu 0,78m.

Bà B và người đại diện theo ủy quyền là chị H cho rằng khi hộ gia đình ông Mh chuyển nhượng 55m² đất cho anh L thì ao (thửa đất số 29, tờ bản đồ số 7 của hộ gia đình ông T) đã được san lấp nên ông Mh đã chuyển nhượng hết phần chiều dài của thửa đất là 11m, bà cho rằng hiện nay diện tích đất nhà bà còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Bà B kháng cáo đề nghị xem xét lại trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, tuy nhiên tại Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm bà không có

đơn phản tố đối với yêu cầu này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét yêu cầu kháng cáo này của bị đơn.

Đối với quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về việc Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là bà Nguyễn T H là hộ liên kết với gia đình bà H T B và Ủy ban nhân dân huyện Đ: nhận thấy tòa án nhân dân cấp sơ thẩm xác định tại biên bản hòa giải ngày 31/5/2017 cũng như Biên bản xác định ranh giới của 02 thửa đất đang tranh chấp do Ủy ban nhân dân xã Uy Nỗ tiến hành đo vẽ, thể hiện thửa đất số 30, tờ bản đồ số 7 của gia đình bà Nguyễn T H liền kề với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 7 của bà H T B thừa ra 30m². Tại biên bản này bà Nguyễn T H cũng thừa nhận: *“Phần đất thừa của gia đình, tôi sẽ chấp hành theo quy định của pháp luật”* (bút lục 22 - 30). Tuy nhiên, trong vụ án này bà H T B không yêu cầu bà Nguyễn T H phải trả lại phần diện tích đất đã xây dựng lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà; ông Phạm Đ Mh cũng không có tranh chấp với bà Nguyễn T H. Do vậy, Tòa án không đưa bà H vào tham gia tố tụng và không xem xét. Nhận định của Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm là có căn cứ theo quy định tại Điều 5, Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện đó, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ giải quyết vụ án căn cứ vào bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ do vậy yêu cầu của Viện kiểm sát là không phù hợp.

Tuy nhiên, kết quả đo đạc có lồng ghép hiện trạng sử dụng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tờ bản đồ của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có sự thay đổi so với kết quả đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kết quả đo đạc của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội do Công ty cổ phần phát triển công nghệ đo đạc và bản đồ Hà Nội đo vẽ ngày 06/9/2019 nên giữ nguyên nội dung quyết định của bản án sơ thẩm và sửa lại sơ đồ ranh giới kèm theo bản án.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà H T B(B).

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

[3]. Về án phí

Bà H T B (tức B) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm vì là đối tượng người cao tuổi.

Ông Phạm Đ Mh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án sơ thẩm xét xử là đúng nên cần giữ nguyên nội dung của bản án sơ thẩm, nhưng sửa lại phần sơ đồ ranh giới thửa đất kèm theo bản án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào:

- Điều 148, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự.
- Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.
- Nghị quyết 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;

Xử: sửa bản án án sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 07/05/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đ Mh.

1.1. Ranh giới đất giữa thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 của hộ gia đình ông Phạm Đ Mh với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 7 của Hoàng T B(tức B) được xác định bởi: Điểm phía Bắc nằm trên cạnh phía Bắc của thửa đất (điểm A), cách mép đường phía Tây của thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 (khi chưa chuyển nhượng cho anh Hoàng V L) là 12,5m kéo thẳng về điểm phía Nam nằm trên cạnh phía Nam (điểm B) của thửa đất, cách mép đường phía Tây của thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 là 13,18m (có sơ đồ kỹ thuật kèm theo).

1.2. Buộc bà H T B(tức B) phải di dời các tài sản có trên phần diện tích đất tranh chấp để trả lại cho hộ gia đình ông Phạm Đ Mh quyền sử dụng 25,7m² đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 có địa chỉ tại Thôn H, xã U, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

2. Về án phí:

- Miễn nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với bà H T B(tức B).

- Trả lại ông Phạm Đ Mh 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AB/2015/0000990 ngày 29/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

- Bà H T B(tức B) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 18 tháng 10 năm 2019.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân huyện Đ;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đặng Mạnh Cẩm Yến