

Bản án số: 548/2022/DS-PT

Ngày: 29-12-2022

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**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các thẩm phán: Ông Vũ Viết Văn

Ông Trương Chí Anh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền - Thẩm tra viên chính

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

Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 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 225/2022/TLPT-DS ngày 05/7/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 25/04/2022 của Tòa án nhân dân huyện PX15, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 472/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **NVT1**, sinh năm 1957; *Có mặt.*

HKTT: Thôn Phù Bát, xã HM14, huyện PX15, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Anh **NBN4**, sinh năm 1984. Địa chỉ: Thôn Phù Bát, xã HM14, huyện PX15, thành phố Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 29/4/2022. *Có mặt.*

Bị đơn: Ông **PVT2**, sinh năm 1965; *Có mặt.*

HKTT: Thôn Phù Bát, xã HM14, huyện PX15, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **NTM3**, sinh năm 1957; *Vắng mặt*
2. Anh **NBN4**, sinh năm 1984; *Có mặt.*
3. Chị **NTT5**, sinh năm 1986; *Có mặt.*
4. Bà **ĐTB6**, sinh năm 1966; *Vắng mặt.*
5. Anh **PVD7**, sinh năm 1989; *Có mặt.*
6. Chị **PTL8**, sinh năm 1994; *Có mặt.*
7. Bà **NTC9**, sinh năm 1948; *Vắng mặt.*

8. Anh **NVN10**, sinh năm 1972; *Vắng mặt*.

9. Anh **NVM11**, sinh năm 1975; *Vắng mặt*.

10. Chị **NTM12**, sinh năm 1978; *Vắng mặt*.

11. Anh **NVT13**, sinh năm 1980. *Vắng mặt*.

Đều có HKTT: Thôn Phù Bát, xã HM14, huyện PX15, thành phố Hà Nội.

12. **UBND xã HM14**, huyện PX15, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Xã HM14, huyện PX15, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Quang Duy, Chủ tịch UBND xã HM14. *Vắng mặt*.

13. **UBND huyện PX15**, thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Thị trấn PX15, huyện PX15, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Thanh, Chủ tịch UBND huyện PX15. *Vắng mặt*.

Do có kháng cáo của ông NVT1 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện, tại các bản tự khai tiếp theo cũng như tại phiên toà, nguyên đơn ông NVT1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Gia đình ông NVT1 có một thửa đất ở thôn Phù Bát, xã HM14, huyện PX15, thành phố Hà Nội, được thể hiện tại sổ tờ bản đồ 3, số thửa 236, diện tích 199m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A656432, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1403.QSDĐ/PX, ngày 01/11/1991 mang tên ông Nguyễn Văn Nhang.

Về nguồn gốc thửa đất: Năm 1996 ông NVT1 có mua của ông Nguyễn Văn Nhang (hiện nay ông Nhang đã chết) là 1.800 kg thóc, được thể hiện ở giấy viết tay “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” ngày 04/11/1996. Thửa đất này liền kề với thửa đất mà gia đình ông NVT1 đang sử dụng.

Quá trình sử dụng: Sau khi mua được thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Nhang, gia đình ông T1 sử dụng luôn, trong quá trình sử dụng thì gia đình ông PVT2 có lấn chiếm phần đất phía Bắc của thửa đất với chiều ngang 0.7m, chiều dài 14.1m, tổng diện tích 9,87m².

Nay ông T1 yêu cầu gia đình ông Thực phải phá dỡ một phần tường rào, một phần nhà vệ sinh, hàng rào dây thép gai để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Bị đơn ông PVT2 trình bày:

Gia đình ông có một thửa đất ở thôn Phù Bát, xã HM14, huyện PX15, thành phố Hà Nội, được thể hiện tại sổ tờ bản đồ 03, số thửa 237, diện tích 201m², được UBND huyện PX15 cấp ngày 01/11/1991 mang tên ông PVT2.

Về nguồn gốc thửa đất: Năm 1990 được UBND huyện PX15 cấp đất giãn dân, tại thời điểm đó thửa đất này là khu vực ao.

Quá trình sử dụng: Sau khi được UBND huyện cấp đất, gia đình có đồ đất và xây dựng nhà ở. Đến năm 2004 gia đình có xây tường rào giáp với thửa đất của gia đình ông T1 đang sử dụng, khi xây dựng có mời gia đình ông T1 và Cán bộ địa chính xã HM14 (ông Trà) đến để xác định ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất. Sau khi thống nhất mốc giới thì gia đình ông Thực có xây tường rào, công trình phụ và rào dây thép gai và sử dụng từ đó cho đến nay.

Nay ông T1 yêu cầu gia đình phải phá dỡ một phần tường rào, một phần nhà vệ sinh, hàng rào dây thép gai để trả lại phần đất cho ông T1. Ông không chấp nhận, vì gia đình ông không lấn chiếm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà NTC9 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Nhang (hiện ông Nhang đã chết). Năm 1996 ông Nguyễn Văn Nhang có bán thửa đất của gia đình (thửa đất này giáp ranh với thửa đất của gia đình ông NVT1), cụ thể kích thước của thửa đất như thế nào thì gia đình bà không biết, gia đình bà chỉ biết bán xong là xong. Nay gia đình ông T1 với gia đình ông Thực tranh chấp với nhau về thửa đất này, gia đình bà không liên quan gì.

- UBND xã HM14 cung cấp:

Trước năm 1990 thửa đất 237 (ông Thực); thửa đất 198 (ông T1); thửa đất 236 (ông Nhang); thửa đất 194, 195, 234 (Chùa) đều là ao, thung.

Sau năm 1990 UBND huyện PX15 có cấp đất cho các hộ ông gia đình ông PVT2, ông NVT1, ông Nguyễn Văn Nhang. Quá trình sử dụng các hộ gia đình và Chùa Long Lai tự đắp nền, xây dựng công trình, ranh giới, mốc giới thửa đất tự thống nhất với nhau. UBND xã không còn lưu trữ văn bản nào liên quan đến việc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất giữa các hộ gia đình và Chùa Long Lai.

Về ranh giới, mốc giới của các thửa đất không thể xác định được, với lý do: Hiện trạng các thửa đất, kích thước, hình thể không trùng khớp với bản đồ địa chính năm 1990 mà UBND xã HM14 đang quản lý.

- UBND huyện PX15 cung cấp:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành A65722, ngày cấp 20/6/1991, số vào sổ theo dõi: 571 đã được cấp cho ông NVT1 là đúng thửa đất số 198, diện tích 144m².

Việc trên bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện thêm thửa 10B, diện tích 70m² là do kẻ vẽ thêm (thửa đất số 1B, diện tích 70m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành A656432 ngày cấp 01/11/1991, số vào sổ theo dõi 1403 cho ông Nguyễn Văn Nhung là đúng thửa đất số 236, diện tích 202m².

Tuy nhiên thông tin về tên của chủ sử dụng và diện tích thửa đất trên bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có dấu hiệu chỉnh sửa không đúng quy định.

Về ngõ đi vào thửa đất số 236 là nằm trong diện tích thửa đất 236.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành A656433 ngày cấp 01/11/1991, số vào sổ theo dõi 1402 cho ông Nguyễn Văn Thực là đúng cho thửa đất số 237, diện tích 145m².

Tuy nhiên, trên bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có dấu hiệu tẩy sửa về ranh giới, mốc giới và diện tích thửa đất không đúng quy định.

- *Người làm chứng trình bày:*

+ Ông Lê Văn Trà: Ông Lê Văn Trà làm cán bộ chính xã từ năm 2000 đến năm 2016 thì nghỉ. Năm 2004 gia đình ông PVT2 có xây tường rào, nhà vệ sinh, giáp với thửa đất nhà ông NVT1. Ông Trà đã chứng kiến và giải quyết việc 03 gia đình (ông NVT1, ông PVT2, ông Nguyễn Văn Nhang) đã nhất trí với mốc giới đã được giao, gia đình ông PVT2 đã xây tường rào, nhà vệ sinh, rào hàng rào dây thép gai đúng ranh giới mà ba gia đình đã thống nhất.

+ Sư thầy Thích Đàm Thủy trình bày: Năm 2012 Sư thầy Thích Đàm Thủy được hai giới các cụ cùng toàn thể nhân dân thôn Phù Bật, xã HM14, huyện PX15 thỉnh về để trụ trì và quản lý Chùa Long Lai, thôn Phù Bật, xã HM14, huyện PX15, thành phố Hà Nội. Hiện nay thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn thuộc UBND xã HM14 quản lý. Năm 2019 Chùa Long Lai có xây dựng nhà thờ mẫu, nhà vệ sinh giáp với thửa đất mà gia đình ông NVT1 đang sử dụng. Trước khi xây giữa Chùa và ông T1 đã thống nhất về mốc giới, ông T1 có nói trường hợp nếu phần đất mà nhà Chùa xây sang phần đất của gia đình ông T1, thì ông T1 cũng công đức cho nhà Chùa. Nên Chùa đã phá dỡ tường rào cũ đi để xây lại tường rào mới, khoảng cách giữa tường mới xây và tường cũ khoảng 01m (phần móng của nhà thờ Mẫu, phần móng của nhà vệ sinh nằm trong phần đất của gia đình ông T1 đã sử dụng từ trước).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện PX15, Hà Nội đã xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông NVT1 về việc yêu cầu ông PVT2 phải tháo dỡ đoạn tường bao, một phần nhà vệ sinh, một đoạn hàng rào dây thép gai trả lại

mốc giới quyền sử dụng đất cho gia đình ông NVT1 ở cạnh phía Nam thửa đất của hộ gia đình ông PVT2 đang sử dụng.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ông NVT1 là nguyên đơn trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện PX15, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ bản án:

- Xác định ranh giới thửa đất 237, 236 và trả lại phần diện tích mà thửa đất 237 đã lấn chiếm sang thửa đất 236 (theo Giấy chứng nhận sử dụng đất của thửa đất 236 là 199m² nhưng thực tế đo được chỉ là 157m²)

- Xác định phần diện tích đất ngõ đi của thửa đất 236 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, nguyên đơn nộp nhiều đơn đề nghị nội dung chủ yếu phản ánh bản án sơ thẩm không phản ánh khách quan chứng cứ và lời khai của nguyên đơn; cung cấp Bản tường trình nguồn gốc lô đất, biên bản xác nhận ranh giới, biên bản xác nhận có chữ ký của một số người làm chứng (có nơi cư trú cùng thôn với ông T1); bản chụp flycam để bảo vệ cho yêu cầu của mình.

Bị đơn cung cấp Đơn xin xác nhận có chữ ký của một số người làm chứng (có nơi cư trú cùng thôn với ông T1).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông NVT1 và người đại diện theo ủy quyền: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của gia đình ông và buộc gia đình ông Thực phải trả lại phần đất còn thiếu của ông theo số liệu mà cấp phúc thẩm đo đạc là 17m².

Người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan chị NTT5: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào công trình nhà bê tông xây hơn 30 năm của ông Thực để xác định ranh giới theo quy định tại Điều 175 BLDS.

Bị đơn ông PVT2: giữ nguyên lời khai như cấp sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới và không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS

giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện PX15, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông NVT1 kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ về hình thức.

Tại phiên tòa, có mặt nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan anh NBN4, chị NTT5, anh PVD7, chị PTL8; Các đương sự khác vắng mặt không có lý do Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Gia đình ông NVT1 và ông PVT2 là hàng xóm liền kề, gia đình ông T1 là chủ sử dụng thửa đất 236, 198 Thôn Phú Bật, xã HM14, huyện PX15, thành phố Hà Nội. Trong quá trình sử dụng đất giữa gia đình ông T1 và gia đình ông Thực phát sinh tranh chấp. Ông T1 yêu cầu gia đình ông Thực phải phá dỡ một phần tường rào, một phần nhà vệ sinh, hàng rào dây thép gai để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A656432, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1403.QSĐĐ/PX, ngày 01/11/1991 mang tên ông Nguyễn Văn Nhang. Theo đơn khởi kiện, ông T1 đề nghị ông Thực phải phân đất phía Bắc của thửa đất với chiều ngang 0.7m, chiều dài 14.1m, tổng diện tích 9,87m buộc ông T1 yêu cầu gia đình ông Thực phải phá dỡ một phần tường rào, một phần nhà vệ sinh, hàng rào dây thép gai để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông T1 có nhiều lần thay đổi diện tích tranh chấp; Biên bản lấy lời khai (tại bút lục 41) là 14.70; ngang 70cm, dài 21; lúc 20.1; tại phiên tòa sơ thẩm yêu cầu 42m. Tại phiên tòa phúc thẩm: sau khi nhận được sơ đồ kỹ thuật thửa đất của Công ty cổ phần phát triển công nghệ đo đạc và bản đồ Hà Nội thực hiện, nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn đề nghị gia đình ông Thực phải trả lại gia đình nguyên đơn 17m². Thấy đây là việc thay đổi yêu cầu khởi kiện trong phạm vi khởi kiện không bị bị đơn phản đối nên chấp nhận.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là đất ao, khu đất giãn dân và được UBND huyện PX15 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/1991 mang tên ông Nguyễn Văn Nhung (Nhang) có diện

tích 199m². Năm 1996 ông NVT1 có mua lại của ông Nguyễn Văn Nhang thửa đất này, được thể hiện ở giấy viết tay “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” ngày 04/11/1996 trong giấy thể hiện ông Nhang bán cả ngõ đi. Gia đình ông T1 ghép vào thửa 237 là thửa đất của gia đình ông T1 liền thửa với thửa 236 và sử dụng từ đó cho đến nay.

Qua đo đạc hiện trạng thửa đất số 236: Cạnh phía Bắc giáp (thửa đất nhà ông Thực) 14.34m; cạnh phía Nam giáp (thửa đất Chùa Long Lai) 12.75; cạnh phía Đông 11.25m; cạnh phía Tây giáp (thửa đất nhà ông T1) 12.24m. Tổng diện tích 157m².

Tại cấp phúc thẩm Cạnh phía Bắc giáp (thửa đất nhà ông Thực) 22.32m(cả ngõ); cạnh phía Nam giáp (thửa đất Chùa Long Lai) 12.99m; cạnh phía Đông 11.25m; cạnh phía Tây giáp (thửa đất nhà ông T1) 12.24m 156,2m² và ngõ đi Tổng diện tích 182m².

Xét yêu cầu của ông NVT1 yêu cầu gia đình ông PVT2 phải phá dỡ một phần tường rào, một phần nhà vệ sinh, hàng rào dây thép gai để trả lại 17m² đất mà gia đình ông Thực lấn chiếm:

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Năm 1996 gia đình ông NVT1 có mua thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Nhang. Hiện thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Nhang. Tuy nhiên thông tin về tên của chủ sử dụng và diện tích thửa đất trên bảo sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có dấu hiệu chỉnh sửa không đúng quy định.

Khi ông Nhang bán đất cho ông T1, hai bên không bàn giao hiện trạng và mốc giới. Ông T1 xác nhận ngõ đi thời điểm mua đất là 2m nhưng không có tài liệu nào xác định mốc giới như ông T1 và những người liên quan đứng về phía ông T1 xác định theo hiện trạng thời điểm phát sinh tranh chấp.

Về bức tường ông Thực xây đang tồn tại trên phần đất tranh chấp:

Năm 2004 gia đình ông PVT2 có xây tường rào giáp với thửa đất của gia đình ông T1 đang sử dụng, khi xây dựng có mời gia đình ông T1 và cán bộ địa chính xã HM14 (ông Trà) đến để xác định ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất. Hai bên đã nhất trí với mốc giới đã được giao, nên gia đình ông PVT2 mới xây tường rào, nhà vệ sinh, rào hàng rào dây thép gai đúng ranh giới mà hai gia đình đã thống nhất. Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của ông Trà, ông Trà đã xác nhận sự việc như ông Thực trình bày là đúng. Gia đình ông T1 phủ nhận điều này và trình bày ông đã có rất nhiều đơn gửi UBND xã HM14 để giải quyết nhưng không đưa ra được chứng cứ; ông cũng khẳng định vì tranh chấp nên ông Thực không xây được hết tường rào và còn dang dở như hiện nay. Ông Thực khai từ năm 2004 đến năm 2019 UBND xã chưa bao giờ gọi ông ra giải quyết tranh chấp.

Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm (bút lục 211) ông T1 trình bày đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay gia đình ông T1 cũng thừa nhận những năm trước kia có xảy ra tranh chấp nhưng do điều kiện kinh tế và kỹ thuật nên gia đình ông chưa biết nhà mình bị lấn cụ thể bao nhiêu m đến năm 2019 gia đình ông đo đạc mới xác định chính xác nhà ông Thực lấn sang đất nhà ông.

Về phần đất liên quan đến chùa Long Lai:

Năm 2019 Chùa Long Lai có xây dựng nhà thờ mẫu, nhà vệ sinh giáp với thửa đất mà gia đình ông NVT1 đang sử dụng. Trước khi xây nhà Chùa và ông T1 đã tự thống nhất về mốc giới, không được cơ quan quản lý về đất đai chỉ mốc giới, ranh giới giữa các thửa đất mà tự ý phá vỡ tường rào cũ đi để xây lại tường rào mới. Tại biên bản xác minh của UBND xã HM14 ngày 10/9/2020 (bút lục 14); biên bản hòa giải tại cấp sơ thẩm (bút lục 19) ông T1 cũng xác nhận vào năm 2012 khi xác nhận ranh giới ông Trà đã dịch sang phần đất nhà ông 0.7m ngang. Theo thực tế đo đạc thẩm định tại chỗ thì khoảng cách giữa tường mới xây và tường cũ 1.07m (phần móng của nhà thờ Mẫu, phần móng của nhà vệ sinh nằm trong phần đất của gia đình ông T1 đã sử dụng từ trước).

Qua xác minh tại Phòng tài nguyên môi trường thì xác định phần ngõ nằm trong thửa 236. Theo đo vẽ tại cấp phúc thẩm thì diện tích hiện trạng của thửa đất là 156.2m², cộng phần diện tích ngõ đi vào thửa 236 có tổng diện tích là 182m², mặt khác nếu xác định phần diện tích 1.07 m ngang và 12.9m chiều dài mà chùa, ông T1 tự xác định một phần diện tích nhà thờ mẫu, một phần diện tích nhà vệ sinh mà Chùa Long Lai đã xây năm 2019, thì tổng diện tích của thửa đất mà gia đình ông NVT1 đang khởi kiện không thiếu.

Về ranh giới các thửa đất: Theo như cơ quan quản lý về đất đai cung cấp thì về ranh giới, mốc giới của các thửa đất của gia đình ông PVT2, ông NVT1, Chùa Long Lai ở thôn Phù Bát, xã HM14, huyện PX15, thành phố Hà Nội không thể xác định được, với lý do: Hiện trạng các thửa đất, kích thước, hình thể không trùng khớp với bản đồ địa chính năm 1990 mà UBND xã HM14 đang quản lý. Mặt khác, ông NVT1 không có chứng cứ, chứng minh việc gia đình ông PVT2 xây dựng tường rào, nhà vệ sinh, rào hàng rào dây thép gai lấn qua đất của gia đình ông NVT1. Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ngày 18/11/2021 nguyên đơn là ông NVT1 đã nộp số tiền tạm ứng 12.850.000 đồng. Tòa án chỉ cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 12.850.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải

chịu số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.850.000 đồng (*Mười hai triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm nguyên đơn ông NVT1 đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng. Theo Phiếu thu của Công ty cổ phần phát triển công nghệ đo đạc và bản đồ Hà Nội thì chi phí đo đạc hết 5.000.000 đồng, Tòa án đã thanh toán xong. Do yêu cầu khởi kiện và yêu kháng cáo của ông T1 không được chấp nhận nên ông T1 phải chịu chi phí này.

Về án phí: ông NVT1 là người cao tuổi nên miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Từ phân tích nêu trên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông NVT1. Áp dụng khoản 2 Điều 308 sửa bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện PX15, thành phố Hà Nội về phần án phí.

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

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 26; khoản 1 Điều 38, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 160, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 579 Bộ luật dân sự 2015.
- Điều 97, 100, 170, 209 Luật Đất đai năm 2013
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện PX15, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông NVT1 về việc yêu cầu ông PVT2 phải tháo dỡ đoạn tường bao, một phần nhà vệ sinh, một đoạn hàng rào dây thép gai trả lại mốc giới quyền sử dụng đất cho gia đình ông NVT1 ở cạnh phía Nam thửa đất của hộ gia đình ông PVT2 đang sử dụng.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng: Ông NVT1 phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.850.000 đồng (*Mười hai triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*), ông NVT1 đã nộp đủ. Và 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm, ông T1 đã nộp đủ.

- Về án phí: ông NVT1 là người cao tuổi nên miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Ông T1 được nhận lại số tiền 740.000 đồng (*Bảy trăm bốn mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0005927 ngày 28/10/2020 và nhận lại số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0047825 ngày 13/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện PX15, thành phố Hà Nội.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b, Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện PX15;
- Chi cục THADS huyện PX15;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Lan Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

