TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TT-TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2023/DS-ST

Ngày: 25/4/2023

V/v tranh chấp mốc giới đất.

Nhân danh

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TT – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Yên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Mai

Ông Nguyễn Văn Chiến

Thư ký Toà án nhân dân huyện TT ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hải.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT: Bà Bùi Thị Thủy Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện TT xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 56/2017/TLST -DS ngày 07/5/2021 về việc tranh chấp mốc giới đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐXXST - DS ngày 31/3/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn H (Tên gọi khác là K) , sinh năm 1981;

Địa chỉ: Tổ dân phố CP, thị trấn LQ, huyện TT, Tp. Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân Th, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Tổ dân phố CP, thị trấn LQ, huyện TT, Tp. Hà Nội (có mặt tại phiên tòa);

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ dân phố CP, thị trấn LQ, huyện TT, Tp. Hà Nội; (có mặt tại phiên tòa)

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

- Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1954; (vắng mặt tại phiên tòa)
- Bà Hoàng Thị Nh, sinh năm 1988; (có mặt tại phiên tòa)
- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1983; (có mặt tại phiên tòa)

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố CP, thị trấn LQ, huyện TT, Tp. Hà Nội;

- Bà Trịnh Thị Thanh M, sinh năm 1978; (vắng mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Đội 4, thị trấn LQ, huyện TT, thành phố Hà Nội;

+ Ông Đặng Ngọc T1, sinh năm 1977; (vắng mặt tại phiên tòa);

Địa chỉ: Thôn NĐB, xã TL, huyện NC, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H ủy quyền theo pháp luật cho ông Nguyễn Xuân Th trình bày:

Ông với anh Nguyễn Đức T và chị Nguyễn Thị V có quan hệ hàng xóm. Chị Nguyễn Thị V với vợ ông là bà Nguyễn Thị Th1 có quan hệ anh em. Thửa đất số 252, tờ bản đồ số 11, diện tích 113 m^2 tại CP 2, thị trấn LQ, huyện TT, thành phố Hà Nội nay là Tổ khu phố CP, thị trấn LQ, huyện TT, TP. Hà Nội. Vào năm 2010 ông chuyển nhượng cho cháu ông là chị Trịnh Thị Thanh M và anh Đặng Ngọc T1. Đến ngày 11 tháng 9 năm 2015 thì chị Trịnh Thị Thanh M và anh Đặng Ngọc T1 chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Đức T thửa đất số 252, tờ bản đồ số 11, diện tích 113 m^2 tại Tổ khu phố CP, thị trấn LQ, huyện TT, TP. Hà Nội. Một thời gian ngắn thì anh T, chị V xây nhà. Vì khi ông chuyển nhượng đất cho chị M và anh T1 đất bị méo, nên khi chị M, anh T1 chuyển nhượng đất cho chị V, anh T, chị M có bảo ông nhập diện tích 113 m^2 vào đất nhà ông thành sổ mới đứng tên ông rồi tiếp sau đó lại tách ra thành sổ đỏ mới đứng tên anh T và chị V cho vuông đất để xây dựng nhà ở. Chị M, anh T1 là người chuyển nhượng đất, ông và vợ ông là bà Th1 chỉ hợp thức về mặt giấy tờ cho anh T và chị V. Khi anh T, chị V xây dựng nhà ông giúp đỡ rất nhiều.

Ông khẳng định anh T, chị V có xây nhà có lấn sang nhà tôi 10 m^2. Ông yêu cầu anh T, chị V phải trả lại ông H phần đất đã xây lấn sang nhà ông H.

Bị đơn ông Nguyễn Đức T trình bày:

Cuối năm 2015 vợ chồng ông có mua thửa đất của bà Trịnh Thị Thanh M ở thôn CP 2, thị trấn LQ, huyện TT, thành phố Hà Nội. Nhưng khi đó thửa đất của bà Trịnh Thị Thanh M là đất hình tam giác, thửa đất rất xấu. Ông có yêu cầu bà M phải hợp thửa với ông Th cắt lại đất thì ông mới mua để làm nhà. Bà M đã đàm phán với ông Th đồng ý cho hợp thửa vào đất nhà ông Th sau đó tách riêng cho gia đình ông. Mọi thủ tục hợp thửa tách thửa đều do bà M làm. Trước đây bà M cũng mua thửa đất trên của ông Th với diện tích là 113,1 m^2. Sau khi làm thủ tục tách thửa xong bà M bán cho ông thửa đất số 250, tờ bản đồ số 11, diện tích là

114 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông là Nguyễn Đức T và Nguyễn Thị V. Năm 2016 thửa đất trên đứng tên vợ chồng ông. Cuối năm 2016 ông làm nhà, ông Th vẫn giúp đỡ cho ông tập kết nhờ nguyên vật liệu để làm nhà. Gia đình ông Th với gia đình nhà ông không có điều tiếng gì. Khi ông làm gần xong nhà giữa gia đình ông và gia đình ông Th xảy ra tranh chấp. Ông Th cho rằng cổng gia đình nhà ông là phần đất của nhà ông Th và ông không cho gia đình ông sử dụng nên ông đã phải xây cổng lùi vào trong. Hiện phần đất trên đang tranh chấp. Ông không đồng ý. Ông không trực tiếp giao dịch với ông Th, mọi việc chuyển nhượng là vợ chồng ông với bà M. Mọi thủ tục do bà M làm hết. Bà M cũng phải có trách nhiệm trong việc giải quyết đất đai giữa ông với ông Th. Hiện tại thửa đất trên ông Th đã tách sổ chia cho các con là anh Tr và anh H, hai anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất ông Th chia cho anh H sát nhà ông.

Nay anh Nguyễn Văn H khởi kiện ông về việc tranh chấp mốc giới đất ông không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày:

Cuối năm 2015 gia đình bà có mua mảnh đất thửa đất số 252 với diện tích 114 m^2 của bà Trịnh Thị Thanh M ở Tổ dân phố CP. Ban đầu thửa đất của bà Trịnh Thị Thanh M có hình tam giác, và có một góc nằm đè lên gian giữa trước cửa của nhà Anh Nguyễn Văn H (tên gọi là K) con trai ông Nguyễn Xuân Th. Sau khi bà M có giao bán, vợ chồng bà đã xem sổ đất và diện tích đất là 113,5 m^2. Mảnh đất hình tam giác làm nhà rất xấu vợ chồng bà đã thỏa thuận với bà M là hỏi ông Th đổi được đất thì mua. Bà M đã đồng ý về trao đổi với ông Th đổi từ mảnh đất tam giác sang hình đất chữ nhật sát bên nhà Ông Nguyễn Văn Ng liền kề thì sẽ không làm đè lên nhà (anh K) hiện đang ở và cũng có lối đi ra sau vườn cho nhà ông Th. Cả 3 bên đều đồng ý và đi đến thống nhất là đồng ý cho đổi theo ý vợ chồng bà soạn thảo vẽ tay trước.

Vợ chồng bà tiến hành làm giấy viết tay tạm ứng cho bà M là 30.000.000đồng đặt cọc, trong giấy viết tay 2 bên đều thống nhất bà M phải có trách nhiệm làm xong thủ tục giấy tờ sang tên cho vợ chồng bà thì mới tiến hành thanh toán hết tiền còn lại.

Vì thửa đất của bà M có hình tam giác nên đổi sang thành hình chữ nhật, phải tiến hành làm 2 bộ hồ sơ, đó là hợp thửa mảnh đất của nhà bà M vào nhà ông Th thành một thửa trước, sau đó mới tách thửa đất sang tên chuyển nhượng mua bán cho vợ chồng bà là Nguyễn Thị V và Nguyễn Đức T.

Khi hai gia đình tiến hành làm hồ sơ với diện tích bán của bà M là 113,5m^2 từ hình tam giác sang hình chữ nhật. Sau khi trao đổi xong mới tiến hành làm thủ tục hồ sơ để chuyển đến phòng tài nguyên môi trường huyện TT, để thẩm định hồ

sơ trước khi tiến hành làm thủ tục Hợp đồng mua bán, thì hồ sơ lại không hợp lệ vì theo như công văn mới của năm đó là phải 3m mặt tiền mới được làm sổ, trong khi đó thửa đất mặt tiền của bà M có diện tích đất là 113,5m^2, chỉ có 2m49 mặt tiền không đủ để làm thủ tục hồ sơ. Bà được địa chính xã thông báo trả lại hồ sơ và bà đã trao đổi lại với bà M là giờ phải mượn (50phân) đất của ông Th thì mới làm thủ tục được, và bà M đã trao đổi với ông Th, bản thân bà cũng đã về hỏi trực tiếp ông Th là cho cháu mượn thêm (50 phân) đất để làm thủ tục hồ sơ cho đủ. Ông Th cũng đã đồng ý cho mượn và tiến hành làm hồ sơ theo đúng quy định của nhà nước. Sau khi thẩm định xong tất hồ sơ hợp thửa, tách thửa tiến hành làm Hợp đồng mua bán 2 bên với diện tích là 114 m^2 và thanh toán tiền hết khi Hợp đồng đã ký xong, trong thời gian ấy không thấy xảy ra việc kiện tụng hay tranh cãi nhau gì cả.

Tháng 9 năm 2016 gia đình bà tiến hành làm nhà, trước khi làm thì vợ chồng bà có ra nhà ông Th nhờ để nguyên vật liệu xây dựng và bảo với ông Th, bà Th1 là "Cháu xây nhà và nhờ ông bà giúp đỡ". Trong thời gian giác móng nhà và đo diện tích đều có mặt ông Th. Móng nhà bà đào vẫn để nguyên móng cũ của nhà ông Th đã có sẵn chỉ căng dây là xây, khi làm móng ông Th còn trực tiếp đào hộ và chặt tre cho nhà bà để chôn cọc, đóng cọc, đầm nền nhà. Trong thời gian vợ chồng bà đang làm nhà ông Th đã làm thủ tục hồ sơ để sang tên sổ đỏ cho 2 con tên là Nguyễn Thành Tr và Nguyễn Văn H (tên gọi khác là K). Khi tiến hành làm hồ sơ thẩm định đất đều đúng với diện tích, không thấy vướng mắc gì là lấn chiếm hay thiếu đất gì cả, vợ chồng bà vẫn tiến hành làm bình thường đến khi xong. Trước khi làm nhà vợ chồng bà còn có cả bản vẽ thiết kế và thẩm định cấp phép xây dựng hồ sơ thiết kế theo đúng quy định của nhà nước, trình trước phòng Quản lý đô thị của huyện TT phê duyệt.

Sau 3 tháng làm nhà đã xong, chỉ còn mỗi phần sân và tường rào xây lên thì đất của gia đình bà đến đâu thì quây đất đến đấy, "chỉ để lại phần 50 phân đất đã mượn làm sổ đỏ là trụ cổng nhà ông Th hiện nay vẫn đang sử dụng". Đến khi làm cổng thì bắt đầu xảy ra mâu thuẫn tranh chấp. Ông Th bảo là cổng này phải để đi chung không được làm tất cả, lúc đó vợ chồng bà mới ngỡ ngàng và không đồng ý, trước khi mua đất trao đổi 2 lần làm sổ đỏ, cũng không ai nói gì với bà là phần cổng đi chung, kể cả khi bà hỏi mượn (50phân) đất cũng không thấy ai bảo gì. Bà nhất quyết không đồng ý, vì đất có phải rộng đâu, chỉ có 2.5m cổng mà giờ lại đi chung. Bản thân ông Th còn muốn gia đình bà làm sâu hẳn vào tận bên trong cầu thang ngoài trời, vợ chồng bà không nghe vì còn phải có chỗ để dừng xe khi đi từ tầng hầm mới lên được. Cuối cùng sau khi va chạm nhiều lần không được làm cổng bà đã phải nhờ đến chính quyền UBND thị trấn đến để giải quyết, được mọi người động viên thì vợ chồng bà cũng làm theo sâu bên trong bỏ lại làm lối

đi chung 11 m^2, nhưng phải cả 2 bên đều phải làm như nhau, thời gian đó con trai nhà ông Th vẫn chưa cần sử dụng để đi chung, nên vợ chồng bà đã quây tạm lại, cả 2 bên mới đầu đã đồng ý như vậy. Khi gia đình bà đã quây tường rào lại, làm cổng, đổ bê tông xong hết thì vài ngày sau ông Th lại sang để đào bới đất cổng nhà bà lên, chỉ để cho bà đúng một lối lên nhà vừa bằng cái xe máy, có hôm còn đổ cả xe, trời mưa xối hết cả đất cổng, trong khi đó nhà bà còn 3 đứa con nhỏ đang chập chững bước đi, nhỡ ngã lăn xuống chỗ ông đào thì ai là người chịu trách nhiệm. Bà đã ngăn ông Th nhiều lần nhưng ông vẫn không chịu nghe nên đã xảy ra xô sát. Ông Th yêu cầu vợ chồng bà trả 10 m^2 đất bà không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th1 trình bày:

Trong gia đình quyết định mua bán đổi chác là ông Nguyễn Xuân Th quyết định.

Vậy bà đề nghị với Tòa án nhân dân huyện TT xem xét giải quyết đúng pháp luật ai sai người đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Nh trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Văn H cũng là con dâu của ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị Th1. Mua bán đổi trác thửa đất trước khi bố chồng bà có cho hai anh em là Nguyễn Thành Tr và Nguyễn Văn H. Qua bản tự khai này là bà không được đứng tên và cũng không có quyền tham gia đồng thời tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Nguyễn Văn H đã ủy quyền cho bố đẻ là Nguyễn Xuân Th tham gia tố tụng.

Vậy tôi đề nghị với Tòa án TT giải quyết theo pháp luật ai sai người đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Thanh M trình bày:

Ngày 11/9/2015, bà có bán cho ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị V diện tích 113 m^2, có giấy tờ ký nhận của hai bên, do vợ chồng ông T và bà V viết. Đất này không liên quan đến ông Đặng Ngọc T1 là chồng cũ của bà, vì bà và ông T1 đã ly hôn. Bà đã làm đầy đủ thủ tục theo giấy thỏa thuận biên nhận giữa hai bên sang tên cho vợ chồng ông T và bà V. Còn việc thỏa thuận đổi đất giữa vợ chồng ông T, bà V với ông Th bà không liên quan.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Ngọc T1 trình bày:

Chị Trịnh Thị Thanh M là vợ của ông. Ông và bà M ly hôn năm 2021. Ông Nguyễn Xuân Th là cậu ruột của chị M. Bà Nguyễn Thị V là có quan hệ họ hàng với ông Th. Ông T là chồng của bà V.

Ông không nhớ năm nào, ông cùng chị M nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị Th1 có diện tích 113 m^2 ở Thôn CP 2, thị trấn

LQ, huyện TT, thành phố Hà Nội (nay thuộc Tổ khu phố CP, thị trấn LQ, huyện TT, TP. Hà Nội). Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Xuân Th. Hai bên thỏa thuận giá cả thanh toán tiền và cùng đến phòng công chứng làm thủ tục tách thửa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Trịnh Thị Thanh M có diện tích là 113 m^2. Ông chỉ biết ký tại phòng Công chứng TT về việc ông Th và bà Th1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình ông là 113 m^2. Còn về sau này chị M bán đất, đổi đất như thế nào ông không biết. Nay ông Nguyễn Xuân Th tranh chấp mốc giới đất với gia đình nhà ông T, bà V ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Các tài liệu, chứng cứ của vụ án:

- Đơn khởi kiện;
- Căn cước công dân của anh Nguyễn Văn H (bản công chứng);
- Căn cước công dân của ông Nguyễn Văn Th (bản công chứng);
- Sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Văn Thực, sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Văn H (bản công chứng);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn H (bản sao);
- Biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân thị trấn LQ ngày 05/01/2021;
- Biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân thị trấn LQ ngày 12/01/2021;
- Báo cáo về việc tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân thị trấn LQ ngày 13/01/2021;
- Đơn đề nghị giải quyết lấn chiếm đất đai ngày 16/12/2020;

**** Các tài liệu do bị đơn giao nộp:***

- Giấy phép xây dựng ngày 20/9/2016 (bản phô tô);
- Giấy biên nhận ngày 11/9/2015 bà M chuyển nhượng cho ông T (bản phô tô);

**** Các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập:***

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 06/11/2015 (bản sao);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 (bản sao);
- Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất ngày 09/11/2016 (bản sao);
- Thông báo nộp thuế trước bạ nhà, đất của Nguyễn Văn H ngày 25/11/2016 (bản sao);
- Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân của Nguyễn Văn H ngày 25/11/2016 (bản sao);
- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai ngày 15/10/2016 (bản sao);
- Đơn đăng ký biến động đất đai tài sản gắn liền với đất ngày 10/11/(bản sao);
- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 30/10/2015 (bản sao);
- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 08/01/2016 (bản sao);
- Tờ trình về việc đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Thị trấn LQ, huyện TT, Hà Nội số 1135/TTr-CNTT ngày 21/11/2016 (bản sao);

- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai ngày 15/10/2016 (bản sao);

- Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 27/9/2016 (bản sao);

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 26/9/2016 (Bản sao);

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 29/10/2016 thửa đất số 251, tờ bản đồ số 11 (Bản sao);

- Công văn về việc trích đo thửa đất số 125/VPĐKĐĐ ngày 29/9/2016 (bản sao);

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 251-1, tờ bản đồ số 11 (bản sao);

- Phiếu thẩm định hồ sơ số 1135BDCD ngày 16/6/2016 (bản sao)

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 251-2, tờ bản đồ số 11 (bản sao);

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 09/11/2016 (bản sao);

- Chứng minh thư nhân dân của Nguyễn Văn H (bản sao);

- Giấy khai sinh của Nguyễn Văn H (bản sao);

- Chứng minh thư nhân dân của Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 (bản sao);

- Sổ hộ khẩu của Nguyễn Văn H (bản sao);

- Đơn xác nhận của anh Nguyễn Văn H (bản sao);

- Sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Văn Th (bản sao);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Th1 (bản sao);

- Giấy ủy quyền ngày 12 tháng 10 năm 2021;

- Đơn xin vắng mặt ngày 21/7/2022;

- Công văn của Phòng đăng ký đất đai huyện TT ngày 21/7/2022;

- Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất (bản sao);

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trịnh Thị Thanh M, ông Đặng Ngọc T1 với ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị Th1 (bản sao);

- Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ngày 12/01/2016 giữa ông Th, bà Th1 với ông T, bà V (bản sao);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Th, bà Th1 (bản sao);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn T (Bản sao);

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất (bản sao);

- Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân (bản sao);

- Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất;

- Bản tự khai của chị Nguyễn Thị V; Bản tự khai của chị Hoàng Thị Nh; Bản tự khai của bà Nguyễn Thị Th1; Bản tự khai của ông Nguyễn Xuân Th; Bản tự khai của ông Nguyễn Đức T; Biên bản lấy lời khai của anh Nguyễn Đức T; Bản tự khai của Trịnh Thị Thanh M; Giấy biên nhận ngày 11 tháng 9 năm 2015 (bản phô tô); Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự;

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện TT:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT phát biểu ý kiến cho rằng Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý vụ án đúng quan hệ, đúng thẩm quyền. Hoạt động tiến hành tố tụng của Thẩm phán khi chuẩn bị xét xử cũng như của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đúng pháp luật. Đương sự trong vụ án được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì quan hệ pháp luật là: Tranh chấp mốc giới đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TT theo quy định tại khoản 1 Điều 36, khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc vắng mặt ông Đặng Ngọc T1, bà Trịnh Thị Thanh M, bà Nguyễn Thị Th1, bà Hoàng Thị Nh là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử thấy có căn cứ xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định điểm đ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về chứng cứ: Tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Th và tại phiên tòa, các đương sự xác nhận: Các tài liệu ông Nguyễn Xuân Th đã giao nộp trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác cần giao nộp; Ông Nguyễn Xuân Th có yêu cầu Tòa án xác minh thu thập thêm chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án. Ông Nguyễn Xuân Th không có yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng; các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập; các đương sự ông Đặng Ngọc T1, bà Trịnh Thị Thanh M, bà Nguyễn Thị Th1, bà Hoàng Thị Nh, ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị V không có ý kiến phản đối với các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập. Riêng ông Nguyễn Xuân Th không đồng ý với kiết quả của hai đơn vị đo đạc; Các đương sự nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05 tháng 01 năm 2023 và định giá tài sản ngày 09 tháng 01 năm 2023. Chứng cứ do Tòa án thu thập và các đương sự xuất trình, các chứng cứ trong hồ sơ đủ điều kiện là chứng cứ theo quy định tại Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Nội dung vụ kiện:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất:

Nguồn gốc thửa đất của cha ông để lại cho ông Nguyễn Xuân Th là bố đẻ của ông Nguyễn Văn H. Căn cứ theo bản đồ đo đạc năm 1986 thuộc một phần đất số 43, tờ

bản đồ số 01, diện tích 658 m^2, sổ mục kê 1986 mất trang thông tin liên quan đến thửa đất. Đến năm 2001 đo đạc bản đồ thửa đất số 05, tờ bản đồ số 11, diện tích 618 m^2, loại đất ở, chủ sử dụng đứng tên trong sổ mục kê là ông Nguyễn Xuân Th. Căn cứ vào sổ sách địa chính lưu giữ tại Ủy ban nhân dân thị trấn LQ ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị Th1 đã được Ủy ban nhân dân huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S 070549 đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 11, diện tích 618 m^2.

Căn cứ vào sổ địa chính lưu giữ tại Ủy ban nhân dân thị trấn LQ, ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị Th1 đã được Ủy ban nhân dân huyện TT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S070549 đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 11, diện tích 618 m^2. Quá trình giao dịch, biến động liên quan đến thửa đất số 05, tờ bản đồ số 11 của hộ ông Nguyễn Xuân Th hiện nay Ủy ban nhân dân thị trấn LQ không còn lưu giữ được hồ sơ quản lý tại địa phương.

[2.2] Xét các căn cứ và tài liệu, chứng cứ các bên xuất trình để chứng minh quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 265, tờ bản đồ số 11, diện tích 240,8 m^2 tại thôn CP 1 nay là Tổ dân phố CP, thị trấn LQ, huyện TT, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn H.

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 11, diện tích 114 m^2 tại thôn CP 1 nay là Tổ dân phố CP, thị trấn LQ, huyện TT, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị V.

[2.3] Theo các tài liệu chứng cứ, theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Th xuất trình:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn H được cấp ngày 24/11/2016 (bản sao).

Ông Nguyễn Xuân Th cho rằng ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị V xây nhà lấn sang nhà ông 10 m^2.

[2.4] Theo các tài liệu chứng cứ do ông Nguyễn Đức T xuất trình:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị V được cấp ngày 02/02/2016 (bản sao); giấy phép xây dựng (bản phô tô).

[3]. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1]. Năm 2015 ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị Th1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trịnh Thị Thanh M và ông Đặng Ngọc T1 113 m^2 tách thành thửa số 223, tờ bản đồ 11, diện tích 113,1 m^2 đứng tên bà Trịnh Thị Thanh M và ông Đặng Ngọc T1, thửa đất còn lại đứng tên ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị Th1 thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ 11, diện tích 504,9 m^2. Năm 2016, bà Trịnh Thị Thanh M và ông Đặng Ngọc T1 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị V. Vì thửa đất của bà M, ông T1 méo mó nên ông T và bà V thỏa thuận lại

với bà M, ông T1 là bà M trao đổi lại với ông Th, bà Th1 nhập toàn bộ diện tích 113 m^2 vào diện tích đất của nhà ông Th, bà Th1 bằng cách bà Trịnh Thị Thanh M, ông Đặng Văn T1 chuyển nhượng đất cho ông Th, bà Th1. Sau đó ông Th, bà Th1 chuyển nhượng cho ông T, bà V diện tích 113m^2 ở thôn CP 2, thị trấn LQ, huyện TT, thành phố Hà Nội. Quá trình sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do yêu cầu của Phòng tài nguyên và môi trường huyện TT phải để ra 3 m làm cổng. Vì không đủ chiều dài 3m nên nhà ông T, bà V mượn ông Th 50 cm làm lối đi trên giấy tờ, còn trên thực tế 50cm hiện ông Th vẫn đang quản lý. Cùng thời điểm làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông T thì ông Th, bà Th1 tách luôn thửa đất cho các con là ông H và ông Tr. Thửa đất nhà ông H, bà Nh có số thửa 265, tờ bản đồ số 11, diện tích 240,8 m^2 giáp với thửa đất của ông T, bà V.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Th, bà Th1 chuyển nhượng cho ông T, bà V nhưng trên thực tế bà M, ông T1 chuyển nhượng thửa đất cho ông T, bà V. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông T, bà V xây nhà, đào móng ông Th, bà Th1 không có ý kiến gì.

Căn cứ đơn đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ của ông Th. Tòa án thuê Chi nhánh Công ty cổ phần trắc địa địa chính và xây dựng số 6 đo đạc. Không đồng ý với kết quả đo đạc Chi nhánh Công ty cổ phần trắc địa địa chính và xây dựng số 6. Sau đó ông Nguyễn Xuân Th tự gọi Công ty trách nhiệm hữu hạn VV, có kết quả đo đạc của đơn vị đo đạc nhà ông T lấn sang nhà ông H 3m^2, ông Th không đồng ý với kết quả đo đạc. Ông cho rằng nhà ông T lấn sang nhà ông 10 m^2 chứ không phải như hai đơn vị đo đạc trên đã đo đạc. Đối chiếu kết quả đo đạc bản đồ của Ủy ban nhân dân thị trấn LQ thì hiện tại thửa đất của nhà ông T thừa ra 3m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất, do Công ty trách nhiệm hữu hạn VV, đối chiếu với bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân thị trấn LQ quản lý, theo biên bản nghiệm thu kết quả đo đạc cho thấy kết quả: Ranh giới đo đạc theo hiện trạng, ranh giới trên bản đồ địa chính giữa thửa số 265 và thửa số 252 tờ bản đồ số 11, tại thôn CP 2 (nay tổ dân phố CP, thị trấn LQ, huyện TT, thành phố Hà Nội. Gia đình ông Nguyễn Đức T lấn sang diện tích thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn H có chiều các cạnh như sau: phía giáp với nhà ông H có các cạnh 2.22 m + 1.86m + 1.09m + 5.18m; phía nhà ông T có các cạnh 1.90m + 3.20m + 4.82m, có diện tích lấn chiếm 3 m^2 phía tường bao và hàng rào nhà ông T (có sơ đồ kèm theo).

Căn cứ kết quả đo đạc thì gia đình ông Nguyễn Đức T lấn sang đất của ông Nguyễn Văn H diện tích 3m^2 nên ông T, bà V phải trả lại cho gia đình ông Nguyễn Văn H diện tích 3m^2 lấn chiếm.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Đức T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí đo đạc hết số tiền 7 triệu. Ông T chịu chi phí đo đạc 3.500.000 đồng. Ông Th chịu chi phí đo đạc 3.500.000 đồng. Ông Th đã nộp đủ 7 triệu cho đơn vị đo đạc. Ông T thanh toán trả cho ông Th 3.500.000 đồng.

Ông Th phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Th đã nộp đủ số tiền là 900.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 247, 248 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ khoản 9 Điềuu 26, Điều 147, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Th.

Gia đình ông Nguyễn Văn T lấn sang phần đất của gia đình ông Nguyễn Văn H có chiều các cạnh như sau: phía giáp với nhà ông H có các cạnh 2.22 m + 1.86m + 1.09m + 5.18m; phía giáp với nhà ông T có các cạnh 1.90m + 3.20m + 4.82m, có tổng diện tích lấn chiếm là 3m^2 phía tường bao và hàng rào nhà ông T (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại cho ông Nguyễn Văn H diện tích đất là 3m^2 phía tường bao và hàng rào nhà ông T.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại ông Nguyễn Văn H số tiền là 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số AS/2020/0025034 ngày 24/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT.

Về chi phí đo đạc: Ông T thanh toán trả cho ông Th số tiền 3.500.000 đồng.

Ông Th phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Th đã nộp đủ số tiền là 900.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì bên phải thi hành án còn phải chịu tiền đối với khoản tiền chưa thi hành án theo quy định tại điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 bÞ c-ìng chÕ thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tài Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, ông Nguyễn Xuân Th, ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị V, bà Hoàng Thị Nh có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị Th1, ông Đặng Ngọc T1, bà Trịnh Thị Thanh

M có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết bản án hợp lệ.

Nơi nhận:
- *Toà án nhân dân TP Hà Nội;*
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *Các đương sự;*
- *THA, VKSND huyện TT;*
- *Lưu HS, VP.*

Tm. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Ngọc Yên

Héi thÈm nh©n d©n **ThÈm ph¸n - chñ to¹ phi³n toµ**