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 218/2019/DS-PT
Ngày: 30 - 7 - 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: Ông **Mai Tiến Dũng**
Các Thẩm phán: Ông **Vũ Viết Văn**
Bà **Trần Thị Liên Anh**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Đinh Thị Thu Hương** - Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:*** Ông **Nguyễn Mạnh Thắng** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 30 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 199/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2019 về Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện M.L., thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 231/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông **N.N.LC.**, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Nơi ĐKNKTT và cư trú tại: Xóm 2, thôn Đ.C., xã T.V., huyện M.L., thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh **N.N.LG.**, sinh năm 1975 (có mặt);

Nơi ĐKNKTT và nơi cư trú tại: Xóm 2, thôn Đ.C., xã T.V., huyện M.L., thành phố Hà Nội.

- ***Bị đơn:*** Ông **N.V.TH.**(tức **N.D.T.**), sinh năm 1953 (có mặt).

Nơi ĐKNKTT và nơi cư trú tại: Xóm 2, thôn Đ.C., xã T.V., huyện M.L., thành phố Hà Nội.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền lợi đứng về phía nguyên đơn:

Ông **N.N.LJ.**, sinh năm 1955 (có mặt); Bà **V.T.M.**, sinh năm 1950 (vắng mặt); Anh **N.N.THR.**, sinh năm 1990 (có mặt); Chị **N.T.T.HF.**, sinh năm 1992 (vắng mặt); Anh **N.N.S.**, sinh năm 1983 (có mặt); Chị **N.T.NJ.**, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Đều có ĐKNKTT và cư trú tại: Xóm 2, thôn Đ.C., xã T.V., huyện M.L., thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ô.Lj., b.Mf., a.Thr., c.Hf., a.S., c.Nj.: Anh **N.N.LG.**, sinh năm 1975 (có mặt).

Nơi ĐKNKTT và nơi cư trú tại: Xóm 2, thôn Đ.C., xã T.V., huyện M.L., thành phố Hà Nội.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền lợi đứng về phía bị đơn:

Bà **Đ.T.NG.**, sinh năm 1952 (có mặt); Anh **N.D.TR.**, sinh năm 1980 (vắng mặt); Chị **Đ.T.S.**, sinh năm 1987 (vắng mặt); Anh **N.D.B.**, sinh năm 1983 (có mặt); Chị **T.T.LJ.**, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Đều có ĐKNKTT và cư trú tại: Xóm 2, thôn Đ.C., xã T.V., huyện M.L., thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của b.N., a.Trg., c.Sg., a.Br., c.Lj.: ông **N.V.TH.**(tức **N.D.T.**), sinh năm 1953 (có mặt).

Nơi ĐKNKTT và nơi cư trú tại: Xóm 2, thôn Đ.C., xã T.V., huyện M.L., thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bị đơn là ông N.V.TH..

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn-anh N.N.LG. trình bày:

Nguồn gốc đất có tranh chấp: Ông N.N.LC. có mảnh đất ao có nguồn gốc đất của ông cha để lại, đã đứng tên trên bản đồ và sổ địa chính từ năm 1987. Ông N.N.LJ. là em trai của ông N.N.LC., hai anh em thống nhất thửa đất để ô.LJ. đứng tên và không có tranh chấp gì.

Ông N.N.LC. có vợ là bà V.T.M.. Trên thửa đất đang có tranh chấp với gia đình ông N.D.T. có anh N.N.THR. là con trai ô.LJ.; chị N.T.T.HF. (là vợ Thr.) cùng các con là N.T.Trg.(sinh năm 2011) và N.T.H.N.(sinh năm 2014); cùng anh N.N.S. (con trai ô.Lj.); chị N.T.NJ. (là vợ của S.) có các con là N.N.HR.(sinh năm 2007); N.T.P.TH. (sinh năm 2012) và N.T.P.TR.(sinh năm 2018) đang ăn ở, sinh sống.

Từ năm 1987, theo bản đồ địa chính 299 thửa đất của ông N.N.LC. sử dụng là thửa đất ao số 165, có diện tích 353m^2, tờ bản đồ số 1 của HTX Đ.C., có các chiều cạnh được thể hiện cụ thể trên bản đồ.

Năm 2005 đo vẽ bản đồ địa chính lúc nào gia đình ô.LJ. không được biết cũng không được biết diện tích sử dụng, điều chỉnh số thửa và tờ bản đồ số bao nhiêu.

Năm 2007 gia đình ô.LJ. đổ đất lấp ao thì phát sinh tranh chấp đất với gia đình

ô.TH.vì khi đó gia đình ô.LJ. đã phát hiện nhà ô.TH.lấn chiếm đất của gia đình ô.LJ. vì trước đó là ao, khi đổ đất lên mới thấy thiếu đất quá nhiều. Gia đình ô.LJ. lập tức làm đơn xuống xã yêu cầu chính quyền giải quyết nhưng không được. Đến năm 2012, gia đình ô.TH.làm nhà, ô.LJ. đã làm đơn đề nghị xã đình chỉ việc xây dựng trên thửa đất ô.TH.lấn chiếm của gia đình ô.LJ. nhưng gia đình ô.TH.vẫn tiếp tục làm nhà trên đất. Suốt từ năm 2007 đến nay gia đình ô.LJ. gửi đơn thư đi khắp nơi để giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình nhà ô.TH.mà chưa bao giờ dừng lại. UBND xã gửi hồ sơ lên UBND huyện nhưng hồ sơ cứ gửi đi gửi lại các nơi nên đến năm 2017 gia đình ô.LJ. chọn con đường giải quyết tranh chấp đất đai bằng cách khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện M.L..

Theo bản đồ đo vẽ của UBND xã T.V. thì hiện nay gia đình ô.TH.đang lấn chiếm của gia đình ô.LJ. 52,7m^2. Diện tích đất thực tế gia đình ô.LJ. đang sử dụng là 298,5m^2. Phần đất gia đình ô.TH.lấn chiếm nằm trong phần đất liền kề, đã có bản đồ số hóa và bản đồ đo vẽ. Gia đình ông chỉ yêu cầu lấy đủ đất trước đây, không lấy thừa.

Yêu cầu gia đình ô.TH.phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ô.LJ. là 52,7m^2. Trên phần đất có tranh chấp ô.TH.đã xây dựng 1 phần nhà mái bằng và hiện nay ô.TH.đang tiếp tục xây dựng tầng 2. Gia đình ô.LJ. đã có đơn yêu cầu xã và Tòa án đình chỉ việc xây dựng của gia đình ô.TH.. UBND xã và Tòa án về lập biên bản yêu cầu gia đình ô.TH.dừng việc xây dựng nhưng gia đình ô.TH.vẫn tiếp tục xây dựng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Nếu phần nhà đã xây dựng lấn chiếm vào đất của gia đình ô.LJ. thì buộc gia đình ô.TH.phải tháo dỡ nhà trả lại đất đã lấn chiếm.

Khi xảy ra tranh chấp từ năm 2012, UBND xã đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Nhiều lần các bên đưa ra các phương án giải quyết nhưng không được, gia đình ô.LJ. không đồng ý với bất kỳ phương án nào nên UBND xã đã đưa lên UBND huyện giải quyết nhưng không được. Ô.LJ. chưa bao giờ chấp nhận hòa giải theo bản đồ 2005 vì trong buổi hòa giải tại xã, xã yêu cầu về làm đơn để làm căn cứ giải quyết nhưng gia đình ô.LJ. không chấp nhận nên tiếp tục theo kiện. Nay yêu cầu Tòa án sớm đưa vụ án ra giải quyết theo pháp luật.

Việc đi kiện là hoàn toàn bất đắc dĩ. Mọi chi phí liên quan đến quá trình Tòa án giải quyết vụ án như tạm ứng chi phí xác minh, định giá, đo vẽ hồ sơ kỹ thuật, số hóa bản đồ...yêu cầu gia đình ô.TH.phải có trách nhiệm trả những khoản tiền trên. Việc gia đình ô.TH.phải tháo dỡ nhà để trả lại đất cho gia đình ô.LJ. thì phải tự chịu mọi trách nhiệm về tháo dỡ cũng như chi phí.

2. Bị đơn ông N.V.TH.(tức N.D.T.) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan uỷ quyền cho ô.TH.trình bày:

Quan điểm của ông hoàn toàn không đồng ý với ý kiến của gia đình ô.LJ..

Trên thửa đất gia đình ông đang ở, có tranh chấp với gia đình ô.LJ. gồm có ô.TH.; vợ ô.TH.là bà Đ.T.NG.; anh N.D.TR. (con trai); chị Đ.T.S. (vợ của a.Trg.) cùng các con của a.Trg. và c.Sg. là N.T.T.M.(sinh năm 2006); N.D.T.(sinh năm 2007) và N.D.MG.(sinh năm 2012). Anh N.D.B. (con trai); chị T.T.LJ. (vợ của a.Br.) cùng các con là N.D.HG.(sinh năm 2007) và N.T.L.A.(sinh năm 2011). Vợ con đều ủy quyền cho ô.TH.toàn quyền đứng ra giải quyết tranh chấp này.

Theo ô.TH., ông được cha ông để lại cho thửa đất thổ cư giáp với phần đất ao của nhà ô.LJ.. Phần đất ao liền kề thửa đất thổ cư, sát với phần ao của gia đình ô.LJ. cũng là của các ông cha mua lại từ những năm cải cách ruộng đất. Từ lúc được sinh ra, lớn lên thì ô.TH.sử dụng 2 thửa đất này, trong gia đình không có ai tranh chấp gì.

Bản thân ông chưa bao giờ quan tâm đến việc thửa đất mang số hiệu bao nhiêu, tờ bản đồ nào, diện tích cụ thể như thế nào. Đến khi làm nhà cho con trai là Bảo năm 2012 thì thấy gia đình ô.LJ. phát đơn kiện nên thanh tra xây dựng của UBND xã T.V. đã đình chỉ xây dựng cho đến khi giải quyết tranh chấp xong mới được làm. UBND xã tiến hành hòa giải. Trên cơ sở bản đồ 1927 và bản đồ 2005 thì hai bên có tranh chấp thống nhất lấy bản đồ 2005 làm căn cứ, cơ sở giải quyết vụ việc. Trên cơ sở đó hai bên đã thống nhất dùng bản đồ năm 2005 để giải quyết tranh chấp nên UBND xã đã về cắm mốc giới giải quyết xong tranh chấp nên ông mới tiếp tục xây nhà và ăn ở đến hiện nay. Nay ông tiếp tục xây dựng thêm tầng 2 cho con trai là Bảo đang ở. Tòa án nhân dân huyện M.L. và UBND xã T.V. đã yêu cầu ông dừng thi công, đình chỉ việc xây dựng nhưng vì ông xây dựng trên phần đất đã được cắm mốc giới nên vẫn tiếp tục xây dựng và cam kết nếu sai ông xin tự chịu trách nhiệm.

Ô.TH.xuất trình thông báo và biên bản ngừng xây dựng ngày 31/10/2012; các biên bản hòa giải tại xã ngày 01/11/2012; 11/10/2012; 14/11/2012 (bản công chứng) để thấy rõ 2 bên đã thống nhất sử dụng bản đồ năm 2005 để giải quyết xong mốc giới. Gia đình ông không lấn chiếm đất của ô.LJ.. Khi đó được UBND xã và địa chính cũng đã về cắm mốc giới, gia đình ô.Lj. và ô.LJ. đã nhận mốc giới nên gia đình ông mới tiếp tục làm nhà cho a.Br. (còn ai cắm thì ông không nhớ).

Hiện nay ông cũng không biết mình và gia đình sử dụng những thửa đất nào và bao nhiêu diện tích đất, nhưng đều đã có mốc giới, ông đã làm nhà và ranh giới cụ thể giữa các nhà. Ông xác định không hề lấn chiếm đất nhà ô.LJ..

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/ DS-ST ngày 26/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện M.L., thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.N.LC..

Xác nhận hộ gia đình ông N.N.LC. sử dụng thửa đất số 165, tờ bản đồ số 1, xã T.V. năm 1987 (bản đồ 299) có diện tích 353m^2 (nay là thửa 198, tờ bản đồ số 4, xã T.V., huyện M.L., thành phố Hà Nội);

Xác nhận hộ gia đình ông N.V.TH.sử dụng thửa đất số 207, tờ bản đồ số 1, xã T.V. năm 1987 (bản đồ 299) có diện tích 456m^2 và thửa đất số 208, tờ bản đồ số 1, xã T.V.

năm 1987 có diện tích 355m^2 (nay là thửa 197, tờ bản đồ số 4).

2. Buộc hộ ông N.V.TH.phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của hộ ông N.N.LC. là 52,7m^2. Buộc hộ gia đình ô.TH.phải tháo dỡ phần nhà, sân gạch, cổng sắt, 1 phần tường bao đã làm trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại đất cho gia đình ông N.N.LC., được giới hạn bởi các điểm O,P,Q,R,O (có sơ đồ kèm theo).

3. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Ông N.V.TH.phải trả cho ông N.N.LC. 10.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng mà ô.LJ. đã nộp tạm ứng cho Tòa án.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án dân sự, ngày 07/5/2019, ông N.V.TH.nộp đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M.L.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông N.V.TH.nộp 03 ảnh chụp và cho rằng ảnh này thể hiện việc xác định ranh giới giữa bị đơn và nguyên đơn. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Toà án và các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm lại xác định diện tích đất của hộ gia đình ô.LJ. tại thửa 165, tờ bản đồ xã T.V. và diện tích đất của hộ gia đình ô.TH.tại thửa 208 là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn chỉ yêu cầu khởi kiện đòi 52,7 m^2 đất và không có yêu cầu xác định diện tích đất của các bên. Đề nghị hội đồng xét xử: bác kháng cáo của ô.TH.. Sửa án sơ thẩm về cách tuyên không xác định diện tích đất của các đương sự. Các nội dung khác của bản án được giữ nguyên .

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 toà; 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:* Ông N.V.TH.nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2] *Về nội dung:* Xét nội dung kháng cáo của ô.TH., Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy :

***** Theo bản đồ địa chính 299 năm 1987 thửa đất của ông N.N.LC. sử dụng là thửa đất ao số 165, có diện tích 353m^2, tờ bản đồ số 1 của HTX Đ.C., có các chiều cạnh được thể hiện cụ thể trên bản đồ như sau:

Cạnh phía Tây Bắc giáp đường dài 28,50m;

Cạnh phía Đông Bắc giáp đường dài 12m;

Cạnh phía Đông Nam giáp ao nhà ô.TH.dài 27m;

Cạnh phía Tây Nam giáp đất thổ cư nhà ô.TH.dài 13m.

Khi đó hộ ông Nguyễn Như Thao sử dụng 2 thửa liền kề là thửa 208, tờ bản đồ số 1, diện tích 355m^2 có các chiều cạnh cụ thể như sau:

Cạnh phía Tây Bắc giáp ao nhà ô.Lj. dài 27m;

Cạnh phía Đông Bắc giáp đường dài 13m;

Cạnh phía Đông Nam giáp nhà ông Trung dài 26m;

Cạnh phía Tây Nam giáp đất thổ cư nhà ô.TH.dài 14m.

Và thửa 207, diện tích 456m^2 tờ bản đồ số 1, có các chiều cạnh cụ thể như sau:

Cạnh phía Tây Bắc giáp đường dài 18,5m;

Cạnh phía Đông Bắc giáp ao nhà ô.LJ. dài 13m; giáp ao nhà ô.TH.dài 14m;

Cạnh phía Đông Nam giáp nhà ông Minh dài 15m;

Cạnh phía Tây Nam giáp nhà ông Minh dài 12m; giáp nhà ông Thanh dài 17m.

Tổng diện tích hai thửa đất nhà ô.TH.theo bản đồ 299 năm 1987 là 811m^2.

***** Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2005; thì hộ gia đình ông N.N.LC. sử dụng thửa 198, tờ bản đồ số 4, diện tích 287,7m^2 có các chiều cạnh cụ thể như sau:

Cạnh phía Tây Bắc giáp đường dài 22m;

Cạnh phía Đông Bắc giáp đường dài 3,46m và 10,16m;

Cạnh phía Đông Nam giáp ao nhà ô.TH.dài 22,11m;

Cạnh phía Tây Nam giáp đất thổ cư nhà ô.TH.dài 12,19m.

Hộ ông Nguyễn Như Thao sử dụng thửa 197, tờ bản đồ số 4, có diện tích 872,4m^2, có các chiều cạnh cụ thể như sau:

Cạnh phía Tây Bắc giáp đường dài 25,43m;

Cạnh phía Đông Bắc giáp nhà ô.Lj. (Lạc) dài 12,9m;

Cạnh phía Tây Bắc giáp giáp nhà ô.Lj. dài 22,11m;

Cạnh phía Đông Bắc giáp đường dài 13,40m;

Cạnh phía Đông Nam giáp nhà ông Tung dài 25,54m; giáp nhà ông Minh dài 16,1m;

Cạnh phía Tây Nam giáp nhà ông Minh dài 13,59m; giáp nhà ông Thanh dài 14,80m.

Diện tích đất các bên đang tranh chấp đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết, ông N.N.LC. yêu cầu Tòa án xem xét, căn cứ bản đồ 299 năm 1987 để làm căn cứ xác định hộ gia đình ông N.D.T. lấn chiếm đất. Ông N.D.T. đề nghị Tòa án căn cứ bản đồ 2005 để làm căn cứ giải quyết vụ án vì ông cho rằng năm 2012 hai bên gia đình đã hòa giải xong và UBND xã đã xuống cắm mốc giới cho 2 nhà nên ông mới tiếp tục xây nhà.

Theo Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã (bút lục 150) thì hai bên chưa bao giờ đạt được kết quả hòa giải, cũng đã có thời điểm hai bên thống nhất dùng bản

đồ đo đạc năm 2005 làm căn cứ để giải quyết, UBND xã cho người xuống cắm mốc giới tạm thời cho 2 nhà, nhưng ngay sau đó gia đình ô.LJ. không đồng ý nên vẫn làm đơn khiếu kiện suốt từ năm 2012 đến nay. Thực tế ngoài việc tiếp giáp gianh giới với hộ nhà ô.LJ. thì nhà ô.TH.còn tiếp giáp với 2 hộ liền kề khác nhưng đã có mốc giới tường bao, từ trước tới nay không có tranh chấp gì. Diện tích đất của hai hộ có sự sai lệch so với bản đồ đo đạc năm 1987 quá lớn. Căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bản đồ 299 (đo đạc năm 1987). Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã (bút lục 142) thể hiện: Căn cứ vào bản đồ qua các thời kỳ và diện tích đất các hộ sử dụng cũng như ranh giới sử dụng, đất giữa gia đình ô.LJ. và ô.TH.thì có thể xác định hộ gia đình ô.TH.có lấn chiếm sử dụng một phần diện tích đất của hộ gia đình ô.LJ.. Đề nghị Tòa án thu thập, số hóa bản đồ qua các thời kỳ để xác định diện tích đất của gia đình ô.TH.chồng lấn, lấn chiếm của hộ gia đình ô.LJ..

Căn cứ bản đồ 299 năm 1987, Tòa án sơ thẩm đã yêu cầu đo vẽ số hóa thì xác định: tại thời điểm năm 1987 trên bản đồ địa chính thể hiện hộ gia đình ô.LJ. sử dụng thửa đất số 165 tờ bản đồ số 1 có diện tích 353m^2 (diện tích được số hóa trên bản đồ là 342,9m^2); hộ gia đình ô.TH.sử dụng thửa 207 tờ bản đồ số 1 có diện tích 456m^2 (diện tích được số hóa trên bản đồ là 452,7m^2) và thửa 208 tờ bản đồ số 1 có diện tích 355m^2 (diện tích được số hóa trên bản đồ là 338,4m^2).

Đến bản đồ năm 2005 thì hộ ô.LJ. sử dụng thửa đất 198, tờ bản đồ số 4 có diện tích 287,7m^2 và hộ ô.TH.sử dụng cả 2 thửa gộp thành một thửa 197, tờ bản đồ số 4 có diện tích là 872,4m^2.

Số liệu đo vẽ theo hiện trạng hồ sơ kỹ thuật mới nhất khi xem xét, thẩm định tài sản ngày 17/1/2019 thì hộ ông N.N.LC. đang sử dụng 298m^2; hộ ông N.D.T. đang sử dụng 850,4m^2 (chưa kể phần ô.TH.đã lùi vào làm đường đi chung 11,0+16,4 = 27,4m^2).

Xét thấy, sự biến động diện tích đất giữa 2 nhà là quá lớn, hộ ô.LJ. cho rằng hộ ô.TH.lấn chiếm đất ao của gia đình ông là có căn cứ. Theo bản đồ đã được số hóa thì phần diện tích đất chồng lấn của hộ gia đình ô.TH.lên phần đất của hộ gia đình ô.LJ. là 52,7m^2, là diện tích đất trên đó gia đình nhà ô.TH.đang làm nhà có tranh chấp. Tuy nhiên sau khi trừ đi phần đất đã lấn chiếm, hộ gia đình ô.TH.vẫn còn diện tích 797,7m^2 cộng với phần diện tích đất ô.TH.đã lùi vào làm đường đi chung 11,0+16,4 = 27,4m^2, thì hộ gia đình ô.TH.có tổng diện tích sử dụng 825,1m^2, so với bản đồ 299 năm 1987 thì hộ gia đình ô.TH.vẫn thừa ra 14,1m^2. Và hộ gia đình nhà ô.LJ. được sử dụng diện tích 298m^2 + 52,7m^2 = 350,7m^2, so với bản đồ 299 vẫn còn thiếu 2,3m^2. Tuy nhiên nguyên đơn chỉ yêu cầu khởi kiện đòi 52,7m^2 nên cần chấp nhận trong yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: trên phần diện tích đất tranh chấp gia đình ô.TH.đã xây dựng một số công trình. Tòa án và UBND xã đã yêu cầu ô.TH.dừng việc xây dựng nhưng ô.TH.vẫn cố tình làm, vì vậy gia đình ô.TH.phải tự chịu trách nhiệm khi xây nhà không phép trên diện tích đất có tranh chấp. Buộc hộ gia đình ô.TH.phải tháo dỡ, trả lại phần đất đã lấn chiếm của hộ gia đình ô.LJ..

Toàn bộ giá trị tài sản có tranh chấp trị giá 165.870.000 đồng (bao gồm 52,7m^2 đất ao; Có các chiều cạnh cụ thể như sau: từ điểm PQ dài 12.50m; điểm QR dài 4.23m;

điểm RO dài 12.50m; điểm OP dài 4.23m, trên đất có phần diện tích xây dựng 21 m^2 nhà mái bằng đã làm trên đất có các chiều cạnh cụ thể: R1,R2 dài: 3,12 m; R2, R3: 6,78m; R3,R dài: 3,09m; R,R1 dài: 6,69m; 31,7m^2 sân gạch; 12,29 m dài tường bao và cổng trên đất. (có sơ đồ kèm theo). Xác định hộ gia đình ô.TH.lấn chiếm của hộ gia đình ô.LJ. 52,7m^2 đất ao nên cần buộc hộ gia đình ô.TH.phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm.

Việc gia đình ô.TH.đã xây nhà kiên cố trên đất và có 21 m^2 xây dựng trên phần đất lấn chiếm mặc dù các cơ quan có thẩm quyền đã yêu cầu ông dừng việc xây dựng nhưng gia đình ô.TH.vẫn cố tình làm là hành vi trái pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc tháo dỡ một phần nhà sẽ làm ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu, an toàn sử dụng của công trình xây dựng, do vậy cần buộc ô.TH.phải thanh toán giá trị 21m^2 đất cho gia đình ô.LJ. và trả lại cho gia đình ô.LJ. diện tích 31,7m^2 đất còn lại, buộc gia đình ô.TH.phải tháo dỡ các công trình xây dựng khác, mái vẩy, ban công, bậc thềm, sân gạch, tường bao cổng xây trên phần diện tích đất còn lại 31,7m^2 để trả cho gia đình ô.LJ.. Theo biên bản định giá của Tòa án nhân dân huyện M.L. xác định 01 m^2 đất tranh chấp có giá trị 2.200.000đ/m^2. Giá trị 21m^2 đất x 2.200.000đ/m^2 = 46.200.000 đồng.

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp 52,7m^2 đất, ngoài ra không có yêu cầu nào khác. Tại quyết định của bản án dân sự sơ thẩm xác nhận hộ gia đình ông N.N.LC. sử dụng thửa đất số 165, tờ bản đồ số 1, xã T.V. năm 1987 (bản đồ 299) có diện tích 353m^2 (nay là thửa 198, tờ bản đồ số 4, xã T.V., huyện M.L., thành phố Hà Nội); Xác nhận hộ gia đình ông N.V.TH.sử dụng thửa đất số 207, tờ bản đồ số 1, xã T.V. năm 1987 (bản đồ 299) có diện tích 456m^2 và thửa đất số 208, tờ bản đồ số 1, xã T.V. năm 1987 có diện tích 355m^2 (nay là thửa 197, tờ bản đồ số 4) là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, do đó cần sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M.L. những về nội dung này.

Từ những căn cứ trên không chấp nhận kháng cáo của của ông N.V.TH.và sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M.L., Hà Nội.

Phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX.

Về án phí dân sự do ô.LJ. và ô.TH.đều là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự cho ô.LJ. và ô.TH..

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 164, 166, 175, 176, 265, 266 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DSST ngày 26/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện M.L., thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.N.LC..

2. Buộc hộ ông N.V.TH.phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của hộ ông N.N.LC. là 31,7m^2 có các chiều: O,P: 4,23m; P,Q: 12,50m; Q,R3: 1,14m; R3,R2: 6,78m; R2,R1: 3,12m; R1,O: 5,81m.

Buộc ông N.V.TH.phải thanh toán cho ông N.N.LC. giá trị quyền sử dụng 21m^2 đất trên có phần diện tích là nhà của hộ ô.TH.có các chiều: R1,R2: 3,12 m; R2, R3: 6,78m; R3,R: 3,09m; R,R1: 6,69m = 46.200.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu, hai trăm ngàn đồng).

Buộc hộ gia đình ô.TH.phải tháo dỡ các công trình xây dựng khác, mái vẩy, ban công, bậc thềm, sân gạch, cổng sắt, phần tường bao, cổng đã làm trên diện tích đất 31,7 m^2 để trả lại đất cho gia đình ông N.N.LC.. (có sơ đồ kèm theo).

Ông N.V.TH.phải trả cho ông N.N.LC. 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tiền chi phí tố tụng mà ô.LJ. đã nộp tạm ứng cho Tòa án.

3. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho ông N.V.TH..

Hoàn trả ông N.V.TH.300.000 đồng đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số AA/2017/0009006 ngày 7/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M.L..

Hoàn trả ông N.N.LC. 2.500.000đồngđã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số AA/2016/0016603 ngày17/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M.L..

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 án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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 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 thoả 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Mai Tiến Dũng

Nơi nhận:
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện M.L.;
- Chi cục THADS huyện M.L.;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.