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: 90/2023/ DS-PT
Ngày: 07/3/2023
V/v "*Tranh chấp đòi 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 toạ phiên toà: Ông Vũ Viết Văn.
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng;
Ông Đinh Như Lâm.

- Thư ký phiên toà: Ông Quản Việt Phương - Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 496/2022/TLPT- DS ngày 14 tháng 11 năm 2022, về việc "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất",

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2023/QĐ-PT ngày 09/02/2023, Quyết định hoãn phiên toà số 61/2023/QĐPT-HPT ngày 24/02/2023, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Ông Phạm Đức T, sinh năm 1981;
Ông Phạm Đức Thắng, sinh năm 1979.

HKTT, chỗ ở hiện nay: Xóm 4, thôn Đại Lan, xã Duyên Hà, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Sỹ Hòe,

Luật sư Phạm Thế Hùng – Văn phòng Luật sư Hòa Bình, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn:* Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1961;

Chỗ ở hiện nay: Xóm 4, thôn Đại Lan, xã Duyên Hà, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

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

+ Bà Đặng Thị Huệ, sinh năm 1966 (vợ ông Đích);

+ Ông Đặng Hồng Minh, sinh năm 1987 (con ông Đích);

HKTT: Xóm 4, thôn Đại Lan, xã Duyên Hà, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo, ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức Thắng là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của ông Phạm Đức T, Phạm Đức Thắng là nguyên đơn trình bày:

Ông Phạm Đức T và ông Phạm Đức Thắng là hai anh em ruột được cha đẻ là ông Phạm Đức Hòa để lại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 04, diện tích 296m^2 tại thôn Đại Lan, xã Duyên Hà, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Thửa đất này được UBND huyện Thanh Trì cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Đức Hòa năm 2003.

Trong quá trình sử dụng đất, ông Phạm Đức Hòa và gia đình sử dụng ổn định không chuyển nhượng cho ai. Đến năm 2011, ông Phạm Đức Hòa chia cho ông Phạm Đức T và Phạm Đức Thắng mỗi người một phần của thửa đất, cụ thể: Ông Phạm Đức T được quyền sử dụng 174,5m^2; ông Phạm Đức Thắng được quyền sử dụng 121,5m^2, ông Thắng và ông Tân đều được UBND huyện Thanh Trì cấp GCNQSDĐ năm 2011. Cùng năm 2011, ông Thắng xây nhà kiên cố trên phần đất được chia.

Tuy nhiên, theo số liệu hình thể các cạnh được ghi trên GCNQSDĐ thì diện tích thửa đất được tính 246,75m^2, diện tích được đo đạc thực tế hiện đang sử dụng của ông Tân và ông Thắng là 215,8m$^{2.}$

Đầu tháng 4/2021, ông Đặng Văn Đ là chủ sử dụng đất liền kề cho tiến hành xây dựng nhà xưởng, khi đào móng xây tường giáp với phần đất của ông Tân, do ông Tân, ông Thắng đi vắng và phần đất của ông Tân chưa xây dựng nên ông Đích

đã xây lấn sang phần đất của ông Tân. Ông Tân, ông Thắng đã yêu cầu ông Đích phải điều chỉnh lại công trình về đúng mốc giới nhưng ông Đích không nghe mà vẫn thi công công trình cho đến khi hoàn thành.

Nay ông Tân, ông Thắng xác định ông Đích lấn chiếm khoảng 30m^2 đất, cụ thể: Phía bên sườn giáp đất nhà ông Tân khoảng 4m^2, phía sau giáp đất ông Tân, ông Thắng khoảng 26m^2. Ông Tân, ông Thắng đề nghị Tòa án buộc ông Đích trả lại cho hai ông diện tích bị lấn chiếm.

Bị đơn, ông Đặng Văn Đ trình bày: Cụ Đặng Văn Đức là bố đẻ của ông Đặng Văn Đ quản lý, sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 04, diện tích 1034m^2, trong đó có 300m^2 đất ở và 734m^2 đất vườn, được UBND huyện Thanh Trì cấp GCNQSDĐ số DD861595 ngày 15/6/2004 mang tên ông Đặng Văn Đức. Tháng 4/2009 cụ Đặng Văn Đức làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông Đặng Văn Đ.

Đầu tháng 4/2021, vợ chồng ông Đích xây dựng khu nhà xưởng và căn nhà cấp 4 trên thửa đất nêu trên. Khi xây dựng công trình gia đình nhà ông Đích vẫn chưa xây hết phần đất theo GCNQSDĐ đã được cấp. Gia đình ông Đích xây dựng gian nhà cấp 4 theo mốc hàng rào cây ô dô của các cụ trồng để lại. Tại mốc hàng rào cây ô dô này đã được xác định khi cháu Phạm Đức Thắng xây dựng nhà ở kiên cố năm 2010.

Nay hai cháu Tân, Thắng khởi kiện tại Tòa án về việc gia đình ông Đích xây lấn sang phần đất của hai cháu, gia đình ông Đích khẳng định không xây lấn đất, phía mặt đường liên xã Duyên Hà – Yên Mỹ thửa đất nhà ông Đích có chiều dài 21m, nhưng gia đình ông Đích mới xây dựng 20,3m vẫn còn thiếu 0,7m. Còn phần xây dựng nhà cấp 4 được xây dựng theo mốc giới các cụ để lại là hàng rào cây ô dô.

Theo bản đồ năm 1986, diện tích đất của gia đình ông Đích là 1138m^2, đến năm 1994 khi đo đạc là bản đồ thì gia đình ông Đích lại có 1034m^2 do thời điểm đo đạc gia đình ông Đích không có nhà nên việc dẫn đạc không đúng mốc giới. Kết quả đo đạc giữa hai hệ thống bản đồ thì gia đình ông Đích bị thiếu 104m^2, còn gia đình cháu Tân, cháu Thắng lại tăng hơn 84m^2. Gia đình ông Đích không chấp nhận yêu cầu của cháu Tân, cháu Thắng và đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ địa chính để giải quyết.

Người liên quan bà Đặng Thị Huệ, anh Đặng Hồng Minh có cùng quan điểm với ông Đặng Văn Đ và không có yêu cầu đề nghị gì khác.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Phần đất nhà ông Tân, ông Thắng hiện nay ông Thắng đã xây dựng nhà kiên cố, phần đất hiện nay của ông Tân đang để trống. Phần đất tranh chấp là phần đất phía Tây Bắc thửa đất của ông Tân, ông Thắng nhà ông Đích lấn sang 50cm chạy dọc theo thửa đất của ông Tân; Phía Đông Bắc thửa đất của ông Tân, ông Thắng thì nhà ông Đích lấn sang nhà ông Tân, ông Thắng chiều ngang mặt ngõ đi là 1,4m chạy dọc theo thửa đất của ông Tân, ông Thắng. Phần đất này có một phần khoảng sân và một phần xây nhà cấp 4 lợp tôn.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Thửa đất hiện nay ông Tân, ông Thắng đang quản lý sử dụng được ông Phạm Đức Hòa là bố đẻ để lại. Quá trình sử dụng đất gia đình nhà ông Tân, ông Thắng không chuyển nhượng, trao đổi đất với ai. Theo bản đồ năm 1986, thửa đất của ông Phạm Đức Hòa có diện tích 212m^2, đến năm 1994 cũng thửa đất này có diện tích là 296m^2. Tuy nhiên nếu tính diện tích theo hình thể được ghi trên GCNQSDĐ thì diện tích được xác định là 246,75m^2. Như vậy so với diện tích thực tế sử dụng thì diện tích đất ông Tân, ông Thắng đang sử dụng bị hụt hơn 30m^2. Sau khi đo đạc thực tế thì thấy diện tích nhà ông Đích là 1064m^2 chưa kể phần diện tích tranh chấp, như vậy so với diện tích sử dụng thực tế sử dụng 1095m^2 thì gia đình ông đích đang thừa 31m^2. Do vậy đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/ DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức Thắng về việc yêu cầu ông Đặng Văn Đ trả lại phần đất lấn chiếm. Giao gia đình ông Đặng Văn Đ quản lý, sử dụng diện tích 1095,1m^2 đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,21,22,23,16,13,14,15,1 Giao ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức Thắng quản lý, sử dụng diện tích 215,1m^2 được giới hạn bởi các điểm 9,10,11,12,13,16,23,22,21,9 (Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý, ông Phạm Đức Thắng, ông Phạm Đức T kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm.

Đơn kháng cáo của ông Phạm Đức Thắng, ông Phạm Đức T có nội dung chính: Do trong quá trình xây dựng nhà xưởng, ông Đặng Văn Đ đã có hành vi lấn

chiếm 30m^2 đất của ông Thắng, ông Tân nhưng Tòa án huyện Thanh Trì đã tuyên: Không chấp nhận việc khởi kiện của Nguyên đơn; giữ nguyên vị trí các mốc giới và diện tích đất thực tế hiện các bên đang quản lý sử dụng. Nên ông Thắng, ông Tân kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Ông Thắng, ông Tân yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Luật sư Lê Sỹ Hòe, Luật sư Phạm Thế Hùng trình bầy luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức Thắng và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ Bản án dân sự sơ thẩm do có vi phạm như: Diện tích đất của gia đình ông Tân, ông Thắng có tới 3 số liệu khác nhau; tuyên án khi chưa xác minh thu thập đầy đủ chứng cứ, không đưa các thành phần, cơ quan có trách nhiệm tham gia tố tụng để cung cấp tài liệu, chứng cứ, tranh tụng.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, sau khi phân tích đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về tố tụng, ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức Thắng nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức Thắng, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Nguồn gốc của thửa đất nhà ông Đích và nhà ông Tân, ông Thắng đều do các cụ để lại, sử dụng ổn định lâu dài không có tranh chấp cho đến khi ông Đích xây dựng các công trình trên đất vào tháng 4 năm 2021. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông Đích cũng như ông Tân, ông Thắng đều thừa nhận không trao đổi, tặng cho đất với ai.

Theo tài liệu do UBND xã Duyên Hà cung cấp: Trích lục bản đồ năm 1986 thửa đất của cụ Đức sử dụng có diện tích 1138m^2, trích lục bản đồ năm 1994 vẫn thửa đất nêu trên có diện tích 1034m^2, thực tế đo hiện trạng sử dụng là 1095,1m^2. Đối với thửa đất của ông Tân, ông Thắng theo trích lục bản đồ năm 1986 diện tích là 212m^2, trích lục bản đồ năm 1994 diện tích là 296m^2, thực tế đo hiện trạng sử dụng là 215,1m^2. Diện tích của các thửa đất theo các trích lục bản đồ qua các năm có sự chênh lệch diện tích.

Qua xác minh tại UBND xã Duyên Hà được biết sự chênh lệch diện tích nêu trên do hệ bản đồ năm 1994 đo không đúng ranh, mốc giới diện tích đất sử dụng của hai gia đình. Như vậy, căn cứ để xác định ranh giới đất cần phải theo Trích lục bản đồ năm 1986 và hiện trạng sử dụng đất hiện nay. Cụ thể, bản đồ năm 1986 thửa đất của cụ Đức (hiện do ông Đích sử dụng) có diện tích 1138m^2, thực tế đo hiện trạng sử dụng là 1095,1m^2; so với bản đồ năm 1986 thửa đất thiếu 42,9m^2. Đối với thửa đất của ông Tân và ông Thắng theo trích lục bản đồ năm 1986 diện tích là 212m^2, thực tế đo hiện trạng sử dụng là 215,1m^2; so với bản đồ năm 1986 thửa đất thừa 3,1m^2

Về đường ranh giới vuông góc với đường ngõ xóm: Xét thấy, năm 2011 khi ông Thắng xây nhà kiên cố, giáp phần sân hiện nay của gia đình ông Đích, ông Thắng không có ý kiến về mốc giới mà đã xây dựng theo đúng hiện trạng cho đến nay. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2022 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội: Tại phần đất có công trình xây dựng đầu năm 2002 của gia đình ông Đích giáp ranh phần đất chưa xây dựng của ông Tân có 03 gốc cây ô dô đã chặt còn lại gốc có đường kính khoảng 7cm, đã mọc cành mới; vị trí 03 gốc cây ô dô này thuộc diện tích đất của ông Tân. Như vậy, về đường ranh giới này trùng khớp với hiện trạng hai bên đã xây dựng nhà ở kiên cố, việc ông Tân, ông Thắng cho rằng nhà ông Đích lấn chiếm phần đất này là không có căn cứ.

Về đường ranh giới vuông góc với mặt đường liên xã Duyên Hà – Yên Mỹ: Ông Tân, ông Thắng cho rằng nhà ông Đích lấn chiếm mốc giới khoảng 50cm chiều ngang dọc hết thửa đất**,** nhưng ông Tân, ông Thắng không đưa ra được mốc giới trước đây của hai thửa đất. Ông Tân, ông Thắng thừa nhận khi phân chia

quyền sử dụng đất, nhà hai ông và nhà ông Đích đều được 21m mặt đường liên xã. Qua đo thực tế dọc theo mặt đường liên xã Duyên Hà – Yên Mỹ thì đất của nhà ông Tân, ông Thắng có chiều dài 20,52m, đất của nhà ông Đích có chiều dài là 20,12m (đã bao gồm 50cm mà ông Tân, ông Thắng cho rằng lấn sang). Như vậy, ông Tân, ông Thắng cho rằng nhà ông Đích lấn sang nhà hai ông phần đất 50cm mặt đường liên xã là không có căn cứ.

Như đã trích dẫn và phân tích trên, khi khởi kiện ông Tân, ông Thắng đã căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Đức Hòa (bố của ông Tân, ông Thắng) năm 2003 trên cơ sở bản đồ lập năm 1994 (đã được UBND xã Duyên Hà xác định là đo không đúng ranh, mốc giới diện tích đất sử dụng của hai gia đình) để cho rằng nhà ông Đích lấn sang. Bản án dân sự sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện, khách quan và áp dụng đúng các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án; kháng cáo của ông Tân, ông Thắng không có căn cứ, không được chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức Thắng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 148, 203, 266, 271, 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức Thắng.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức Thắng về việc yêu cầu ông Đặng Văn Đ trả lại phần đất lấn chiếm.

2. Ông Đặng Văn Đ quản lý, sử dụng diện tích 1095,1m^2 đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,21,22,23,16,13,14,15,1. Ông Phạm Đức T và ông Phạm Đức Thắng quản lý, sử dụng diện tích 215,1m^2 được giới hạn bởi các điểm 9,10,11,12,13,16,23,22,21,9 (có sơ đồ kèm theo).

3 . Về án phí:

* Án phí sơ thẩm: Ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức Thắng mỗi người phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 062385 ngày 17/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì

* Án phí phúc thẩm: Ông Phạm Đức T, ông Phạm Đức Thắng mỗi người phải chịu 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 062769, số 062768 ngày 20/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự của huyện Thanh Trì

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

Nơi nhận:
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *TAND huyện Thanh Trì;*
- *Chi cục THADS huyện Thanh Trì;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng, hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn