

Bản án số: 294/2023/DS-PT.

Ngày: 27/6/2023

Về việc: “*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 Vũ Toàn Giang
- *Các Thẩm phán :* Ông Đỗ Minh Hoàng
Ông Trương Chí Anh

Thư ký phiên tòa: Ông Ninh Việt Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 27/6/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 414/2021/TLPT-DS ngày 17/11/2021, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” ;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 22/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 408/2021/QĐXX- PT ngày 02 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Cao Thị T – sinh năm: 1953(vắng mặt)

Hộ khẩu thường trú: Thôn Q, D, S, Hà Nội.

Ủy quyền cho chị Đàm Thị D, sinh năm 1984 ; HKTT : B, K, M, Hà Nội – Giấy ủy quyền ngày 20/6/2023 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã D - (có mặt).

2. Bị đơn :

2.1. Anh Nguyễn Tuấn Đ – sinh năm: 1984 (có mặt)

2.2. Chị Tạ Thị T – sinh năm: 1988

Cùng hộ khẩu thường trú: Thôn Q, D, S, Hà Nội.

Chị Tạ Thị T ủy quyền cho anh Nguyễn Tuấn Đ tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn : Luật sư Lê Minh T, luật sư Nguyễn Thị P, luật sư Tô Thị Phương D – Công ty Luật TNHH M– Đoàn luật sư thành phố Hà Nội – có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- 3.1. Ông Vũ Xuân L sinh năm 1949 (vắng mặt)
3.2. Bà Dương Thị T sinh năm 1950 (vắng mặt)
3.3. Anh Vũ Xuân H sinh năm 1983 (vắng mặt)
Cùng hộ khẩu thường trú: Thôn Q, D, S, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Cao Thị T tr×nh bày :**

Ngày 18/9/2006 tôi và ông Đàm Duy T, sinh năm 1952, trú tại: Thôn Q, D, S, Hà Nội được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 24 tờ bản đồ số 07 diện tích 365m² tại thôn Q, D, S, Hà Nội. Ngày 08/11/2011 Tòa án nhân dân huyện S đã ra Quyết định thuận tình ly hôn giữa tôi và ông T nhưng không giải quyết về tài sản. Ngày 22/12/2011 tại Phòng công chứng số 5, Thành phố Hà Nội tôi và ông T đã thỏa thuận là: Tôi được 234,6m² (thửa số 24 mới) và ông T được 130,4m² (thửa số 24a) trong diện tích 365m² trên tại thôn Q, D, S và chúng tôi tự phân định. Ngày 30/12/2011 tôi và ông T đã được cấp Giấy chứng nhận đối với các diện tích đất trên. Do không có nhu cầu sử dụng năm 2012 ông T đã bán thửa đất số 24a diện tích 130,4m². Ngày 26/6/2019 anh Nguyễn Tuấn Đ đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 24a đối với bà Tạ Thị D, sinh năm 1959 và chồng là ông Tạ Văn T, sinh năm 1957 (bố mẹ chị Thư) cùng trú tại: Thôn Q, D, S, Hà Nội.

Tháng 7/2019 anh Đ xây nhà trên thửa đất số 24a diện tích 130,4m² trên. Trong quá trình anh Đ xây dựng tôi cũng có ý kiến về diện tích đất đã lấn sang đất của tôi, nhưng tôi vẫn để anh Đ xây dựng xong nhà.

Ngày 27/4/2020 tôi tiến hành đo đạc lại thửa đất số 24 bản đồ số 07 mà tôi được phân chia là 234,6m² thì diện tích chỉ có 223,6m².

Tòa án đã xác minh làm rõ xác định gia đình anh Đ lấn chiếm của tôi là 7,63m², gia đình ông L lấn chiếm của tôi là 6,75m² thì tôi đồng ý và không có ý kiến gì, nhà ông T rõ mốc giới không tranh chấp gì, còn phía mặt đường tôi không lấn chiếm. Tôi không yêu cầu gia đình ông L trả lại 6,75m² đất trong vụ án này, nếu không thỏa thuận được với ông L thì tôi sẽ khởi kiện trong vụ án khác. Diện tích cạnh phía bên trái đất của tôi giáp nhà ông Vũ Văn T tôi cũng xây hết đất và không thắc mắc gì,

Tôi khởi kiện đề nghị như sau: Yêu cầu anh Đ, chị T phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của tôi là 7,63m², nếu không trả đất thì tôi yêu cầu anh Đ, chị T thanh toán cho tôi phần đất quy ra giá trị là : 30.000.000 đồng/m².

Bị đơn chị Tạ Thị T, anh Nguyễn Tuấn Đ trình bày:

Hiện tại gia đình tôi sinh sống tại thôn Q, D, S, Hà Nội. Ngôi nhà trên thửa số 24a tờ bản đồ số 07 diện tích 130,4m² tại thôn Q do vợ chồng tôi bỏ tiền xây dựng hết khoảng 1.500.000.000 đồng. Khi vợ chồng tôi xây dựng thì bà T nói: Chủ đất ơi, dân trên này xây tường có để 03cm giọt ranh nước chảy và không nói đến mốc giới đất gì cả, nhưng sau đó lu loa lên đi kiện ra UBND xã D

là bà T còn đất ở bên phần đất nhà chúng tôi. UBND xã D gọi các bên 04 lần hòa giải, nhưng bà T không thiện chí. Khi UBND xã có công bố đất nhà bà T không thiếu, anh Đ không vi phạm thì bà T kiện ra tòa.

Chúng tôi đề nghị mời tất cả nhưng bên liên quan khi ông Thụ, bà T chia đất năm 2011 khi ly hôn để làm rõ việc chia đất. Mời những người liên quan đến việc chuyển nhượng đất của chúng tôi. Gia đình chúng tôi không hiến đất ra ngõ, anh M là người buôn bắt động sản cũng không bao giờ hiến đất.

Ông Vũ Xuân L trình bày:

Tôi đã được tòa án thông báo bổ sung người tham gia tố tụng. Vợ tôi là Dương Thị T và con tôi là Vũ Xuân H do bận công việc nên không tham gia phiên hòa giải và phiên xét xử được. Tôi xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và xét xử.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và kiểm tra hiện trạng nhà đất của bà T và đã xác minh làm rõ, xác định gia đình tôi có sử dụng của bà T là diện tích là 6,75m² thì tôi đồng ý và không có ý kiến gì. Tôi không có yêu cầu gì trong vụ án này. Nếu gia đình bà T có xây dựng lại nhà và sử dụng diện tích là 6,75m² này tôi hoàn toàn nhất trí.

Ông T trình bày:

Năm 1997 vợ chồng ông có mua mảnh đất 120m² cạnh nhà bà T phía bên trái từ đường nhìn vào. Trong quá trình sinh sống thì gia đình ông và gia đình bà T không có sự tranh chấp, các mốc giới rõ ràng. Giáp ranh 02 nhà là bức tường do nhà bà T xây dựng. Việc hộ gia đình bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tôi hoàn toàn không biết vì giữa 02 gia đình không tranh chấp gì. Nay bà T tranh chấp đất với hộ anh Đ thì gia đình ông không liên quan cũng như không tham gia tố tụng.

Ông T trình bày:

Tôi và bà T kết hôn không hợp nhau nên đã ly hôn năm 2011. Sau khi ly hôn thì tôi và bà T chia tài sản chung là thửa số 24 tờ bản đồ số 07 diện tích 365m², theo đó tôi được 130,4m² còn bà T được 234,6m². Tôi và bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia. Tuy nhiên, do giữ lại của nhà bên tôi nên tôi có bảo bà T bớt 15 đến 20cm mặt tiền chạy dọc thửa đất rồi bà T mới xây tường. Sau đó tôi bán 130,4m² đất này cho anh Nguyễn Sỹ Mạnh và bàn giao nhà đất cùng Giấy chứng nhận để sang tên chứ tôi quên không nói với anh M việc bà T bớt 15 đến 20cm mặt tiền chạy dọc thửa đất. Việc bà T khởi kiện anh Đ thì đề nghị tòa án làm rõ ai thừa đất thì trả lại cho bên kia. Về diện tích 130,4m² đất của tôi thì chỉ mốc giới với nhà bà T không rõ ràng còn các cạnh khác thì chính xác như trong Giấy chứng nhận. Việc tôi mua bán với anh M đã xong, việc anh M mua bán nhà đất, chuyển nhượng như thế nào thôi không có ý kiến gì. Tôi đề nghị không tham gia tố tụng và vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Bà D trình bày:

Đất hiện tại mà anh Đ, chị T đang làm nhà cạnh nhà bà T là do tôi đứng tên vợ chồng anh Đ. Sau đó tôi đã làm thủ tục chuyển nhượng lại vợ chồng anh Đ. Tôi ở gần nhà ông T và bà T thì được biết khi ông bà ly hôn đã phân chia đất và có xây dựng tường ngăn. Phần đất ông T được chia bán cho anh M, sau đó tôi mua lại của anh M. Khi mua lại của anh M tôi có tiến hành đo đạc lại, khi đó đã có tường bao xây xung quanh. Tôi nhận bàn giao hiện trạng từ anh M có đủ tường bao xung quanh và đủ diện tích đất, còn việc anh M mua bán với ông T như thế nào tôi không rõ. Tôi là mẹ đẻ chị Thư, khi anh chị xây dựng nhà thì cũng đã nói chuyện với bà T để xây dựng nhưng bà T không tạo điều kiện. Nay phát sinh tranh chấp giữa bà T với anh Đ thì tôi không có yêu cầu gì. Đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật và từ chối tham gia tố tụng để giải quyết vụ án.

Anh Nguyễn Sỹ M đã triệu tập nhưng không đến tòa án nên không có ý kiến gì.

- Ngày 20/01/2021 Tòa án nhân dân huyện S đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại thửa số 24 và 24a tờ bản đồ số 07 tại thôn Q, D, S, Hà Nội với giá trị Quyền sử dụng đất là: 15.000.000 đồng/1m².

- Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và áp bản đồ tại thửa số 24, tờ bản đồ số 07 diện tích 234,6m² của bà T thì :

1. Diện tích thửa đất bà T đang sử dụng đất là: 220 m².
2. Phía mặt đường thửa đất bà T xây đúng ranh giới.
3. Phía bên phải thửa đất từ mặt đường đi vào thì anh Đ, chị T xây lấn đất của bà T là 7,63m².
4. Phía sau thửa đất thì ông L lấn đất của bà T là 6,75m².
5. Phía bên trái thửa đất từ mặt đường đi vào thì ông T và bà T xây đúng ranh giới.

- Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và áp bản đồ tại thửa số 24a tờ bản đồ số 07 diện tích 130,4m² của anh Đ, chị T thì:

1. Diện tích thửa đất anh Đ, chị T đã xây nhà trên đất và đang sử dụng là: 138,7m².
2. Phía mặt đường thửa đất anh Đ, chị T xây thụt vào 1,04m².
3. Phía ngõ đi chung bên phải từ mặt đường đi vào thì anh Đ, chị T xây thụt vào là 5,20m².
4. Phía sau thửa đất giáp đất ông L thì ranh giới rõ ràng anh Đ, chị Thư, ông L không có ý kiến tranh chấp gì.
5. Phía bên trái từ mặt đường đi vào giáp đất bà T thì anh Đ, chị T xây lấn đất của bà T là 7,63m².

Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 22/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện S đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị T đối với anh Nguyễn Tuấn Đ, chị Tạ Thị T.

2. Xác định thực tế thửa số 24 tờ bản đồ số 07 diện tích 234,6m² của bà Cao Thị T tại thôn Q, D, S, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 383477 do UBND huyện S cấp 30/12/2011 nhỏ đi 0,22m², diện tích cụ thể là: 234,38m².

2.1. Xác định thực tế thửa số 24a tờ bản đồ số 07 diện tích 130,4m² của anh Nguyễn Tuấn Đ, chị Tạ Thị T tại thôn Q, D, S, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 656872 do sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp 11/7/2019 lớn thêm 6,91m², diện tích cụ thể là: 137,31m².

3. Xác định anh Nguyễn Tuấn Đ, chị Tạ Thị T đã xây dựng nhà lán đất của bà Cao Thị T tại thửa số 24 tờ bản đồ số 07 tại thôn Q, D, S, Hà Nội với diện tích là: 7,63m².

3.1. Buộc anh Nguyễn Tuấn Đ, chị Tạ Thị T phải thanh toán cho bà Cao Thị T số tiền là: 114.450.000 đồng.

3.2. Giao cho anh Nguyễn Tuấn Đ, chị Tạ Thị T diện tích 7,63m² của bà Cao Thị T tại thửa số 24 tờ bản đồ số 07 tại thôn Q, D, S, Hà Nội.

4. Xác định lại thửa số 24 tờ bản đồ số 07 của bà Cao Thị T thôn Q, D, S, Hà Nội sau khi trừ phần anh Nguyễn Tuấn Đ, chị Tạ Thị T lấn đất, chỉ còn diện tích là 234,38m² - 7,63m² = 226,75m².

4.1. Xác định lại thửa số 24a tờ bản đồ số 07 của anh Nguyễn Tuấn Đ, chị Tạ Thị T tại thôn Q, D, S, Hà Nội tăng thêm là 137,31m² + 7,63m² = 144,94m² (có sơ đồ).

4.2. Các đương sự đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng các diện tích đã được xác định theo quyết định của bản án.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm bị đơn anh Nguyễn Tuấn Đ, chị Tạ Thị T kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn anh Nguyễn Tuấn Đ và chị Tạ Thị T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Bị đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo.

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của anh Đ, chị Thu.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo trình tự tố tụng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015 chấp nhận một phần kháng cáo của anh Nguyễn Tuấn Đ, chị Tạ Thị T, sửa bản án sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 22/9/2021 của TAND huyện S theo hướng không xác định lại diện tích và mốc giới toàn bộ diện tích đất nhà anh Đ trong bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, đánh giá đầy đủ, khách quan tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của anh Đ, chị T trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí là hợp lệ.

[2]. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật Tranh chấp về quyền sử dụng đất, thẩm quyền giải quyết là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung:

[3]. Xét, nguồn gốc hai thửa đất đang tranh chấp giữa bà Cao Thị T với vợ chồng anh Nguyễn Tuấn Đ và chị Tạ Thị T.

Thửa số 24 tờ bản đồ số 07 diện tích 365m² tại thôn Q, D, S, Hà Nội đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2006 đứng tên bà Cao Thị T có chồng là ông Đàm Duy T.

Ngày 08/11/2011 Tòa án nhân dân huyện S đã ra Quyết định thuận tình ly hôn giữa bà T và ông T nhưng không giải quyết về tài sản.

Ngày 22/12/2011 tại Phòng công chứng số 5 bà T và ông T đã thỏa thuận lập Hợp đồng tự phân định: Bà T được 234,6m² (thửa số 24 mới) và ông T được 130,4m² (thửa số 24a) trong diện tích 365m² nêu trên.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2011 cấp cho ông Đàm Duy T 130,4m² (thửa số 24a). Năm 2012 ông T đã bán thửa đất số 24a diện tích 130,4m² cho anh M. Ngày 17/12/2018 anh M bán cho bà Tạ Thị D và chồng là ông Tạ Văn T. Ngày 26/6/2019 vợ chồng bà Dung, ông Thọ bán cho vợ chồng anh Nguyễn Tuấn Đ và chị Tạ Thị T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp 11/7/2019 cho anh Đ, chị T thửa số 24a tờ bản đồ số 07 diện tích 130,4m².

Năm 2019, 2020 anh Đ, chị T xây dựng nhà xong thì xảy ra tranh chấp với bà Tân.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện S cấp 30/12/2011 cho bà Cao Thị T diện tích 234,6m² thửa đất số 24 bản đồ số 07 diện tích 234,6m² liền kề với thửa đất số 24a diện tích 130,4m² của anh Đ, chị T đã xây dựng nhà.

Ngày 27/4/2020 bà T tự tiến hành đo đạc lại thửa đất số 24 bản đồ số 07 của bà thì diện tích chỉ có 223,6m² (thiếu so với 234,6m² cấp sổ đỏ). Bà T cho rằng anh Đ, chị T khi xây nhà đã lấn chiếm sang phần đất nhà bà. Theo đơn khởi kiện ngày 10/6/2011 của bà T yêu cầu anh Đ, chị T trả lại 11m² đất, sau đó yêu cầu trả lại 7,63m² hoặc quy ra bằng tiền là 30.000.000đ/m² .

Bà T không yêu cầu gia đình ông L trả lại 6,75m² đất trong vụ án này.

Bị đơn anh Đ, chị T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T vì khi anh nhận bàn giao thực địa thửa đất 24a, các bên có tiến hành đo đạc lại. Hiện trạng thửa đất khi nhận bàn giao thì đã có tường bao xung quanh và gia đình anh nhận theo đúng giấy chứng nhận. Khi tiến hành xây dựng, gia đình anh Đ xây đúng các mốc giới đã được bàn giao, có các cán bộ xã đến kiểm tra đầy đủ, xác minh nhiều lần và kết luận gia đình anh không vi phạm. Gia đình anh Đ không hiến đất ra ngõ.

Bị đơn anh Đ, chị T kháng cáo cho rằng không có căn cứ để xác định bà T còn để lại một rãnh thoát nước bên phần đất của gia đình anh Đ, chị Thu; việc xác định lại phần ngõ đi chung của các hộ gia đình là không đúng theo quy định của pháp luật; Tòa án chưa xem xét hiện trạng đất của tất cả các bên để xác định diện tích đất thiếu của bà T là ở đâu; có sai phạm trong quá trình tiến hành thẩm định tại chỗ.

[3.2] Xét thấy :

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện : Năm 2011 tài liệu đo đạc của Ủy ban đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới thể hiện : Diện tích của Bà T 234,6m² (thửa số 24 mới) và ông T là 130,4m² (thửa số 24a) trong diện tích 365m² khi phân chia. Ranh giới liền kề giữa hai thửa là đường thẳng dài 26,07 m ; Phía bắc giáp bà Thiết, ông L ; (9m+ 5m) ; Phía Tây giáp phần đất còn lại của bà T ; **26,07m** ; Phía Đông, Nam giáp đường ; (9m+ 5m) và 22,74 + 3,37

Năm 2020 bà T tự thuê đo đạc lại thửa đất số 24 bản đồ số 07 của bà thì diện tích chỉ có 223,6m², bà T cho rằng thiếu 11 m² so với 234,6m² cấp sổ đỏ là do anh Đ, chị T lấn chiếm.

Tòa sơ thẩm xem xét thẩm định, đo đạc, định giá năm 2021 :

- Xác định bà T có diện tích 220 m² đất, trên có nhà. Phía bắc giáp bà Thiết, ông L 8,71 m ; Phía Tây giáp phần đất của ông T 24,75 m ; Phía Nam giáp đường 8,96m ; Phía Đông có tường ngăn giáp nhà anh Đ diện tích 27,6 m² do bà T xây dựng năm 2011 ;

- Nhà anh Đ có diện tích 138,7 m² đất, trên có nhà 03 tầng.

Phía bắc giáp bà Thiết, ông L ; Phía Tây giáp phần đất của bà T ; Phía Đông, Nam giáp đường

Tòa sơ thẩm định giá đất 15 triệu đồng/m² x 7,63 m² = 114.450.000 đ

Tại cấp phúc thẩm, các đương sự cùng đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc lại, kết quả sơ đồ lồng ghép giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hiện trạng thửa đất số 24 và 24a tờ bản đồ số 07 như sau :

Thửa đất số 24 được cấp là $234.6m^2$. Trong đó : phần nằm bên thửa 25 là $4.1m^2$, phần nằm bên thửa 23 là $2.7m^2$, phần khe tường hình tam giác giữa thửa 24 và 24a có chiều rộng phía đáy là $0,1m$ có diện tích là $1,3m^2$. Phần còn lại của thửa 24 là $226,5m^2$.

Thửa đất 24a có diện tích hiện trạng là $134,8m^2$. Trong đó : Phần khe tường tam giác giữa thửa 24 và 24a có chiều rộng phía đáy là $0,1m$ có diện tích là $1,3m^2$, phần diện tích đang sử dụng nhưng không nằm trong GCN là $3,16m^2$. Phần còn lại trong GCN là $130,4m^2$.

Giữa thửa đất của bà T với anh Đ có phần tiếp giáp chiều dài $26,61m$.

Trên thửa đất của Tân có bức tường ngăn, bà T khai xây dựng năm 2013 hoàn toàn trong đất nhà bà. Liên kề bức tường bà T xây là tường nhà 03 tầng của anh Đ xây dựng năm 2020, ở giữa là khe tường hình tam giác có diện tích $1,3m^2$.

Hiện không còn mốc như các bên trình bày nên xác định ranh giới là đường thẳng theo bức tường do bà T xây dựng năm 2011.

Bà T thừa nhận khi bà và ông T chia tài sản chung là thửa đất số 24, tờ bản đồ 07 diện tích $365m^2$, bà T đã tiến hành xây tường bao giữa hai nhà.

Như vậy, diện tích thửa đất nhà bà T bị thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thiếu ở phần đất giáp ranh với gia đình ông L và thửa đất khác. Nhưng bà T không yêu cầu giải quyết tranh chấp với gia đình ông L, các thửa đất khác nên không xem xét giải quyết đất trong vụ án này. Yêu cầu khởi kiện của bà T là không có cơ sở. Vì vậy cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà Tân.

Kết quả đo vẽ, áp bản đồ phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của gia đình anh Đ thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có căn cứ xác định lấn chiếm sang thửa đất của bà Tân.

Phù hợp với Cam kết hiến đất làm ngõ ngày 01/5/2019 mà anh Đ đã ký với các gia đình hàng xóm xung quanh. Khi anh Đ, chị T mua bán, chuyển nhượng với anh M, Bà D đã nhận bàn giao thửa đất có tường bao xây xung quanh.

Mặt khác tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm đã xác định, quyết định phần diện tích đất đang tranh chấp giữa hai gia đình, còn xác định lại toàn bộ diện tích và các mốc giới khác của thửa đất gia đình anh Đ, chị T là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự.

Vì vậy, kháng cáo của anh Đ, chị T là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3.3]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4]. Án phí: Bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Anh Đ, chị T không phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Khoản 2, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm c, khoản 1, Điều 39; Điều 147; khoản 2, Điều 227; Điều 228; §100 271; §100 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013;

- Các Điều 164; 166, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 2 Luật người cao tuổi;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng tiền phạt và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận kháng cáo anh Nguyễn Tuấn Đ, chị Tạ Thị T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 22/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện S và Quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị T đối với anh Nguyễn Tuấn Đ, chị Tạ Thị T về việc đòi phần diện tích đã xây dựng nhà lấn đất của bà Cao Thị T tại thửa số 24 tờ bản đồ số 07 tại thôn Q, D, S, Hà Nội.

2. Án phí: Anh Nguyễn Tuấn Đ và chị Tạ Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại anh Đ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số A A/2020/0004330 ngày 13/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện S, Hà Nội.

Trường hợp Bản án 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát TP Hà Nội;
- Tòa án ND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

VŨ TOÀN GIANG