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: 252/2024/DS-PT
Ngày: 16/4/2024
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 Đinh Như Lâm
Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Bình
Bà Nguyễn Thị Lan Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, 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 Nguyễn Mai Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 494/2023/TLPT-DS ngày 20/11/2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DSST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 589/2023/QĐ-PT ngày 27/11/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 201/QĐPT- HPT ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn Hoan; sinh năm: 1956; địa chỉ: Số 9 ngõ 3, thôn Hữu Trung, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Bùi Lê Hoàng; sinh năm: 1960; địa chỉ: Ngõ 4, thôn Hữu Trung, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Tiến; sinh năm: 1966; vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Anh Bùi Lê Khải; sinh năm: 1987; vắng mặt tại phiên tòa.

3.3. Chị Nguyễn Thị Ngọc Mai; sinh năm: 1990; vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Cháu Bùi Khải Phong; sinh năm: 2017; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Phong là anh Khải, chị Mai (bố mẹ đẻ)

Bà Tiến, anh Khải, chị Mai, cháu Phong cùng địa chỉ tại: Ngõ 4, thôn Hữu Trung, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của anh Bùi Lê Khải, chị Nguyễn Thị Ngọc Mai, cháu Bùi Khải Phong là bà Nguyễn Thị Tiến, ông Bùi Lê Hoàng.

4. Người kháng cáo, kháng nghị: Do có kháng cáo của ông Trần Văn Hoan là nguyên đơn và ông Bùi Lê Hoàng là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Tại Đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn Hoan trình bày:*

Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 8, diện tích 249m^2 có địa chỉ tại thôn Hữu Trung, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Văn Hoan. Trong quá trình sửa chữa lại nhà ông Hoan đã đo đạc lại diện tích thửa đất và xác định nhà ông Bùi Lê Hoàng đã lấn sang bên đất nhà ông Hoan diện tích là 9,45m^2. Ông Trần Văn Hoan đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì buộc ông Bùi Lê Hoàng phải trả cho gia đình ông phần đất là 9,45m^2.

Bị đơn ông Bùi Lê Hoàng trình bày như sau:

Hiện nay tôi cùng gia đình đang ăn ở tại đất thửa đất số 94, tờ bản đồ số 08 diện tích 320m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho tôi vào năm 2012. Năm 1975, bố tôi đã xây dựng căn nhà, còn để lại 1m kéo dài hết phần đất là giáp với nhà ông Hoan. Lúc đó có gia đình ông Hoan có cụ Trần Văn Vịnh (là bố đẻ của ông Hoan) chứng kiến và không có ý kiến gì. Đến năm 2022, ông Trần Văn Hoan đã dùng búa tạ phá bức tường nhà tôi gây mâu thuẫn hai bên gia đình. Về phía gia đình tôi từ trước đến nay không có gì thay đổi và không lấn sang phần đất nhà ông Hoan. Nay ông Hoan khởi kiện nhà tôi lấn 9,45m^2 đất là không có căn cứ. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tiến có ý kiến trình bày như sau:

Tôi và các thành viên trong gia đình hiện đang sinh sống tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 08, diện tích 329m^2, có địa chỉ tại thôn Hữu Trung, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Năm 2004, ông Hoàng đã được ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì, Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Lê Hoàng. Năm 2010, nhà tôi xây nhà cấp 4 giáp với phần nhà ông Hoan, thời điểm gia đình tôi xây nhà có cụ Trần Văn Vịnh là ông bố của ông Hoan chứng kiến và đứng ra xác định mốc giới giữa hai bên để xây tường rào, khi đó ông Hoan không có nhà. Sau khi nhà tôi xây xong không có tranh chấp gì.

Nay ông Hoan khởi kiện nhà tôi lấn đất nhà ông Hoan. Tôi khẳng định không lấn đất nhà ông Hoan. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DSST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Hoan với ông Bùi Lê Hoàng.

Buộc ông Bùi Lê Hoàng trả lại cho ông Trần Văn Hoan là 03m^2 đất ở và phải di dời các công trình và cây trồng trên phần đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 94, tờ bản đồ 08 tại xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Diện tích đất của nguyên đơn ông Trần Văn Hoan được thể hiện tại các điểm 1,2,3,4,5,6,6a,21a,21,22,1 tại sơ đồ thẩm định. Diện tích đất ông Bùi Lê Hoàng phải trả lại cho ông Trần Văn Hoan như sau : được giới hạn bởi các điểm 6a,6,6b,21,21a,6a (có sơ đồ kèm theo). cụ thể : Giới hạn bởi các điểm

6a,6,6b,21,21a,6a như sau :

+ Hướng Đông Nam (từ điểm 6a đến điểm 6) : Ranh giới giáp với nhà ông Trần Văn Hoan có chiều dài 1.43m.

+Hướng Tây Nam (từ điểm 6 đến điểm 6b) : Ranh giới giáp nhà ông Bùi Lê Hoàng có chiều dài 7.05m.

+Hướng Tây Bắc (từ điểm 6b đến điểm 21) : Ranh giới giáp với ông Bùi Lê Hoàng có chiều dài 0.45m.

+Hướng Tây Bắc (từ điểm 21 đến điểm 21a) : Ranh giới giáp nhà ông Trần Văn Hoan có chiều dài 5.75m.

+Hướng Đông Nam (từ điểm 21a đến điểm 6a) : Ranh giới giáp với ông Trần Văn Hoan có chiều dài 0,20m.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan chuyên môn để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ hiện trạng ngày 6/6/2023 phần đất tranh chấp tại các điểm 6a,6,6b,21,21a,6a diện tích 03m^2 của Công ty Cổ phần đo đạc địa chính và tài nguyên môi trường.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm

Ngày 20/9/2023, nguyên đơn ông Trần Văn Hoan có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 18/9/2023, bị đơn ông Bùi Lê Hoàng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Văn Hoan đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm sự sơ thẩm số 106/2023/DSST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoan.

Bị đơn ông Bùi Lê Hoàng vắng mặt và có đơn xin rút kháng cáo gửi Tòa.

Quan điểm của 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 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DSST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Bùi Lê Hoàng bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật được giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Hoan buộc bị đơn trả lại đất bị lấn chiếm. Do đó, quan hệ pháp luật được Tòa án cấp sơ thẩm xác định "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là có căn cứ.

Về thẩm quyền: Ông Trần Văn Hoan có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Bùi Lê Hoàng, ông Hoàng có địa chỉ tại: Ngõ 4, thôn Hữu Trung, xã Hữu hòa, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội. Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a, c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Về thời hiệu: Đây là quan hệ về tranh chấp liên quan đến đất đai nên không xác định thời hiệu. Thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay bị đơn ông Bùi Lê Hoàng có đơn xin rút kháng cáo; Hội đồng xét xử xem xét căn cứ các quy định tại Khoản 2 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ đối với kháng cáo của ông Bùi Lê Hoàng.

[2]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Hoan và bị đơn ông Bùi Lê Hoàng nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

[3]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Hoan về phần đất tranh chấp có diện tích 9,45m^2 tại thôn thôn Hữu Trung, xã Hữu Hoà, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội:

Về nguồn gốc các thửa đất có tranh chấp:

- Thửa đất 77, tờ bản đồ số 08; diện tích 249m^2; địa chỉ: thôn Hữu Trung, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội là do bố, mẹ ông Hoan để lại cho ông Hoan quản lý sử dụng; thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 887164; vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01187 /QSDĐ/1877-H ngày 24/12/2004; đứng tên ông Trần Văn Hoan. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện sơ đồ, kích thước các cạnh của thửa đất.

- Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 08, diện tích 320m^2; địa chỉ thôn Hữu Trung, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội là do bố, mẹ ông Hoàng để lại cho ông Hoàng quản lý sử dụng; thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 651090; vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 7252/2012/QĐUB ngày 20/11/2012; đứng tên ông Bùi Lê Hoàng. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện sơ đồ, kích thước các cạnh của thửa đất.

Về diện tích đất hai gia đình thực tế quản lý sử dụng: Theo sơ đồ thửa đất do Công ty cổ phần đo đạc địa chính và tài nguyên môi trường đo vẽ hiện trạng khi xem xét hiện trạng ngày 06/6/2023.

- Đối với thửa đất gia đình ông Hoan quản lý, sử dụng có hiện trạng là 246m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu 3m^2.

- Đối với thửa đất gia đình ông Hoàng quản lý, sử dụng có hiện trạng là 339,2m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 19,2m^2.

Hội đồng xét xử xét thấy các công trình của gia đình của ông Hoàng xây dựng từ năm 2010, đến thời điểm tranh chấp đã tồn tại công trình của bên bị đơn. Vì vậy, khi nguyên đơn khởi kiện Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi của bị đơn là lỗi vô ý là có căn cứ. Phần diện tích của ông Hoan theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là

249,0m^2 phù hợp với đơn xin đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản thân ông Hoan xác định không tranh chấp với các hộ liền kề, chỉ tranh chấp với phía nhà ông Hoàng. Theo kết quả đo đạc thực tế đất của ông Hoan quản lý, sử dụng thiếu có 3m^2 còn diện tích đất ông Hoàng quản lý, sử dụng thừa 19m^2. Đối với yêu cầu của bên nguyên đơn về việc trả lại phần đất mà bị đơn đã lấn chiếm là 3m^2, do hiện nay công trình bên bị đơn và bên nguyên đơn vẫn còn một phần diện tích đất sát nhau là 9,7m^2, bên bị đơn trả lại hiện trạng đất đang tranh chấp là 3m^2 thực tế có thể thi hành án được. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Hoàng phải trả cho ông Hoan 3m^2 phần đất tiếp giáp với thửa đất số 77 là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

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

[4]. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Do đó nguyên đơn, bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 147, Điều 146, Khoản 2 Điều 289, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 174, Điều 579, Điều 605 - Bộ luật Dân sự năm 2015.
- Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai
- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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.

Xử:

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DSST ngày 07/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Thanh Trì và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Hoan với ông Bùi Lê Hoàng.

1.2. Buộc ông Bùi Lê Hoàng trả lại cho ông Trần Văn Hoan là 03 m^2 đất ở và phải di dời các công trình và cây trồng trên phần đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 94, tờ bản đồ 08 tại xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội. Diện tích đất của nguyên đơn ông Trần Văn Hoan được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 21a, 21, 22, 1 tại sơ đồ thẩm định. Diện tích đất ông Bùi Lê Hoàng phải trả lại cho ông Trần Văn Hoan như sau: được giới hạn bởi các điểm 6a, 6, 6b, 21, 21a, 6a (có sơ đồ kèm theo). Giới hạn bởi các điểm 6a, 6, 6b, 21, 21a, 6a như sau :

+ Hướng Đông Nam (từ điểm 6a đến điểm 6) : Ranh giới giáp với nhà ông Trần Văn Hoan có chiều dài 1,43m.

+ Hướng Tây Nam (từ điểm 6 đến điểm 6b): Ranh giới giáp nhà ông Bùi Lê Hoàng có chiều dài 7,05m.

+ Hướng Tây Bắc (từ điểm 6b đến điểm 21): Ranh giới giáp với ông Bùi Lê Hoàng có chiều dài 0,45m.

+ Hướng Tây Bắc (từ điểm 21 đến điểm 21a): Ranh giới giáp nhà ông Trần Văn Hoan có chiều dài 5,75m.

+ Hướng Đông Nam (từ điểm 21a đến điểm 6a): Ranh giới giáp với ông Trần Văn Hoan có chiều dài 0,20m.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan chuyên môn để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ hiện trạng ngày 6/6/2023 phần đất tranh chấp tại các điểm 6a, 6, 6b, 21, 21a, 6a diện tích 03m^2 của Công ty Cổ phần đo đạc địa chính và tài nguyên môi trường.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

1.3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Bùi Lê Hoàng.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Ông Trần Văn Hoan và ông Bùi Lê Hoàng được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Văn Hoan và ông Bùi Lê Hoàng được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 các điều 6, 7 và 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.

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

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

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

Đinh Như Lâm