TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số 259/2025/DS-PT
Ngày: 27/5/2025
V/v "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Việt Hà;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Tiến;

Ông Ong Thân Thắng.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đặng Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Ông Phạm Quốc Huy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 558/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất". Do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5192/2025/QĐPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự.

*** Nguyên đơn*:*** Anh Nguyễn Vỹ T, sinh năm 1979; trú tại: Xóm Đ, xã H, huyện T, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Chu Bá T1 và Luật sư Phạm Thị Q - Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: P, số nhà A, ngách B, phố K, phường K, quận T, thành phố Hà Nội; luật sư T1 có mặt, luật sư Q vắng mặt.

*** Bị đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị T2 (tức T4), sinh năm 1960; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H (tức N), sinh năm 1957; vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Ú (tức T5), sinh năm 1971; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Vỹ K, sinh năm 1973; vắng mặt.

Cùng trú tại: Xóm Đ, xã H, huyện T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1968; trú tại Xóm C, xã H, huyện T, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị H1 - Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số A Trích S, B, quận T, thành phố Hà Nội; có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Vỹ Q1, sinh năm 1958; có mặt.

2. Anh Nguyễn Vỹ T3, sinh năm 1982; có mặt.

Cùng trú tại: Xóm Đ, xã H, huyện T, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Nguyễn Vỹ T trình bày:

Anh Nguyễn Vỹ T nhận tặng cho thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06, diện tích 117,4m^2 và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 706369 ngày 14/5/2015 mang tên Nguyễn Vỹ T.

Về công trình xây dựng trên đất của gia đình anh T: Nhà mái bằng thể hiện trên sơ đồ là B1 được xây dựng trong nhiều năm và đến năm 1992 thì đổ mái bằng kết thúc việc xây dựng. Cùng thời gian xây nhà mái bằng này để tránh mâu thuẫn về vật nuôi giữa gia đình anh T với gia đình ông H2 thì bố mẹ anh T là ông Q1, bà L có xây bức tường rào bằng gạch phồng cao khoảng 1,3m. Khi anh T xây nhà năm 2015 và năm 2016 thì tháo dỡ bức tường này và xây đúng vào vị trí tường đã dỡ. Trước kia, do có mâu thuẫn vợ chồng giữa bà L với ông Q1 nên khoảng năm 1986, bà L có dựng một quán bán hàng tại vị trí góc đất sát với nhà ông C. Quá trình bán hàng tại đất này, bà L gánh đất san lấp ao. Sau này ông Q1, bà L hoà thuận trở lại và cùng nhau xây dựng nhà mái bằng và đổ mái vào năm 1992.

Ngày 30/4/2016, anh T khởi công xây dựng nhà ở theo Giấy phép xây dựng được cấp ngày 14/04/2016. Khi xây dựng đã phát sinh tranh chấp ranh giới đất với các hộ liền kề là đồng thừa kế của ông Nguyễn Vỹ H2, gồm các bà Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T5 và ông Nguyễn Vỹ K.

Sau đó anh T đã gửi đơn đề nghị các cấp chính quyền giải quyết, UBND xã H đã nhiều lần mời các bên đến làm việc, hòa giải cũng như kiểm tra thực tế diện tích đất nhà anh T. Tuy nhiên, do các đương sự không đến làm việc theo giấy mời nên UBND xã H không hòa giải được. Vì vậy, anh T làm đơn khởi

kiện đề nghị Tòa án xem xét trả lại đúng diện tích đất 117,4m^2 đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Vỹ T.

Cụ thể anh T yêu cầu phía bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm trên cơ sở sự chênh lệch giữa số đo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số đo thực tế; cụ thể đất bị lấn chiếm là hình thang với chiều dài là 19,20m, cạnh giáp đường là 0,20m (do gia đình để lại), phần đáy là phần tiếp giáp với gia đình anh C1 là 3,28m (số đo theo giấy chứng nhận là 16,60m, đo thực tế 13,32m).

Bị đơn bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Vỹ K, bà Nguyễn Thị Ú và bà Nguyễn Thị H, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị D thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất hiện đang tranh chấp ranh giới với gia đình anh Nguyễn Vỹ T là của các cụ của ông, bà. Sau khi cải cách ruộng đất thì Nhà nước giao lại cho các cụ của ông, bà đúng chỗ cũ và trừ vào suất đất % cho 9 khẩu của gia đình ông, bà. Sau khi giao đất cho gia đình ông, bà thì UBND xã tiếp tục chia cho gia đình ông Q1 (gồm 3 khẩu) cùng vào thửa đất đó. Từ khi giao đất thì hai bên đã xác định ranh giới bằng hàng rào cúc tần, bên phần đất nhà ông Q1 khi đó vẫn là ao.

Năm 1992, gia đình ông Q1 xây nhà mái bằng (B1) thì địa chính Xã khi đó là ông H3 có vào xác định mốc giới. Phần đất còn lại chưa xây dựng thì ông Q1 có xây dựng một bức tường rào bằng gạch phồng cao khoản 1,3m kéo dài hết đất tại vị trí ranh giới giữa hai nhà. Năm 2015, anh T xây nhà có dỡ bỏ bức tường gạch cũ do ông Q1 xây và anh T xây cơ bản vào vị trí bức tường gạch cũ. Tường rào gạch do ông Q1 xây dựng ngăn cách 2 bên gia đình hiện nay không còn nhưng còn một đoạn đâm vào góc cũ của nhà mái bằng của gia đình ông Q1. Năm 2016, anh T tiếp tục xây ngôi nhà thứ 2 định lấn sang phần đất nhà ông, bà nên đã phát sinh tranh chấp từ đó đến nay. Khi gia đình ông, bà có ý kiến thì anh T và em trai là anh T3 đã có những hành vi, lời nói chửi bới, xúc phạm gia đình ông, bà (mặc dù ông, bà là bác họ của anh T). UBND Xã đã mời ông, bà đến giải quyết nhưng ông, bà không đến vì họ thông báo việc giải quyết dựa trên giấy tờ, sổ đỏ đã cấp chứ không xem xét hiện trạng thực tế.

Ngôi nhà cấp 4 của gia đình ông, bà được xây năm 2006, bà Nguyễn Thị Ú đang ở nằm liền kề với thửa đất mang tên anh T, mép tường nhà bà Ú còn một khoảng trống là đất của gia đình ông bà để lại để giọt ranh rộng khoảng 20cm.

Năm 2003, gia đình ông bà được UBND Xã gọi lên giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi nhận về thì gia đình ông, bà cũng không đo đạc, không kiểm tra lại hình dạng, kích thước và diện tích thửa đất. Sổ thửa, tờ bản đồ ông, bà không nhớ, diện tích được cấp là 279m^2. Khi kê khai cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất và lập hồ sơ thì gia đình ông, bà cũng không thấy ai đi đo đạc kiểm tra mốc giới.

Nay ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ranh giới giữa hai gia đình do chính ông Q1 đặt mốc xây nhà, xây tường rào và hiện nay vẫn tồn tại. Gia đình ông, bà chưa xây dựng hay lấn chiếm gì đến tường rào của ông Q1 xây trước đó nên không thể nói ông bà lấn chiếm đất của anh T được. Mặt khác, thửa đất của ông Q1 trước đó được chia làm 3 cho hai người con nên nếu phần đất chia cho anh T thiếu diện tích thì phải xác định lại diện tích đất của các thửa đất đã được chia tách từ thửa đất của ông Q1. Ông, bà đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác nhận ranh giới như hiện trạng hiện nay. Ông, bà không yêu cầu phản tố và không đề nghị gì khác. Toàn bộ ranh giới thửa đất của gia đình ông, bà sử dụng ổn định và không có tranh chấp gì với các hộ liền kề từ trước đến nay. Chỉ có gia đình anh T khi đập tường rào để xây nhà thì mới xảy ra tranh chấp với gia đình ông, bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Vỹ Q1 trình bày:

Năm 1986, chính quyền quản lý đất đai thông báo thanh lý thửa đất ao vườn cho gia đình ông Q1 và gia đình ông bác của ông Q1 là ông Nguyễn Vỹ H2. Gia đình ông Q1 được nửa ao có diện tích 260m^2, gia đình ông H2 phần diện tích đất vườn diện tích 257m^2. Đến năm 1993, ông Q1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 32 tờ bản đồ số 06 mang tên Nguyễn Vỹ Q1, diện tích 260m^2, cùng năm đó ông Q1 tiến hành xây dựng trên phần đất ao của ông Q1 và có sự tranh chấp với ông Nguyễn Vỹ H2 và ông Q1 đã làm đơn nhờ chính quyền giải quyết nhưng ông H2 không hợp tác.

Đến năm 2005, ông H2 tiến hành xây dựng nhà cấp 4 trên phần đất tranh chấp với gia đình ông Q1. Lúc đó ông Q1 làm đơn và UBND xã H đến giải quyết thì mới biết diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q1 đã thay đổi từ 260m^2 xuống còn 246m^2 như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q1 hiện nay. Ông Q1 đã đề nghị với UBND xã H kiểm tra, chỉnh sửa theo thực tế nhưng không thấy trả lời và giải quyết thỏa đáng. Do anh T6 là cán bộ địa chính Xã giải thích là cứ tạm chấp nhận diện tích 246m^2 để khi nhà ông H2 chia tách đất sẽ làm rõ ràng và phân định ranh giới vì phụ thuộc vào việc ký liền kề của gia đình ông Q1. Tin tưởng như vậy nên gia đình ông Q1 không có ý kiến gì nữa và đến năm 2015 thì ông Q1 làm thủ tục tặng cho nhà đất cho 2 con ông Q1 là Nguyễn Vỹ T và Nguyễn Vỹ T3. Khi làm thủ tục chia tách tặng cho thửa đất số 32, diện tích 246m^2 nêu trên ông Q1 khẳng định là chỉ chia cắt trên sơ đồ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ thực tế không đo đạc, kiểm tra tại thực địa. Vì vậy, việc thiếu hụt diện tích đất của gia đình ông Q1 chưa

được phát hiện ra, đến khi con trai ông Q1 là anh Nguyễn Vỹ T đo đạc xây dựng lại nhà thì mới phát hiện. Từ đó, anh T và gia đình ông Q1 đã làm đơn gửi UBND xã H yêu cầu giải quyết, sau đó không có kết quả nên đã làm đơn kiện ra Tòa án. Việc anh T khởi kiện và yêu cầu cụ thể thế nào ông Q1 không can thiệp vì đất ông đã cho anh T, ông Q1 không có yêu cầu độc lập và đề nghị gì khác.

Anh Nguyễn Vỹ T3 trình bày:

Năm 2015, bố anh là ông Nguyễn Vỹ Q1 đã chia tách cho 2 anh em anh T3 mỗi người một phần thửa đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh trai là Nguyễn Vỹ T thửa đất số 32 "2" tờ bản đồ số 06 có diện tích 117,4m^2, của anh là Nguyễn Vỹ T3 tại thửa số 32"1" tờ bản đồ số 06 có diện tích là 74,1m^2.

Năm 2016, anh T có tiến hành xây dựng nhà, trong quá trình làm móng thì bên gia đình ông H2 (đã mất) cụ thể là các con ông H2 gồm bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T5 và ông Nguyễn Vỹ K là những người đang sinh sống trên thửa đất của ông H2 đã xuống cản trở việc thi công xây dựng của anh T, vì vậy anh T đã làm đơn xuống UBND xã H yêu cầu giải quyết.

Ngày 02/6/2016, UBND xã H có giấy mời hai gia đình xuống giải quyết nhưng các con ông H2 không xuống nên sự việc không được giải quyết. Sau nhiều lần xảy ra va chạm, cãi nhau, đến ngày 16/6/2016 UBND xã H lại có giấy hai gia đình xuống giải quyết, các con ông H2 vẫn không xuống. Đến ngày 13/7/2016, các con ông H2 xuống cản trở việc thi công xây dựng của anh T. Ngày 15/7/2016, UBND xã H và địa chính xã đã đến mời hai gia đình đến giải quyết, yêu cầu gia đình anh T và gia đình các con ông H2 mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình để tiến hành kiểm tra hiện trạng nhưng các con ông H2 có thái độ không hợp tác. Về phần gia đình anh T3, UBND Xã và địa chính Xã tiến hành đo đạc, kiểm tra hiện trạng trên thửa đất của anh T và có kết luận bằng biên bản là diện tích đất của anh T đang sử dụng là 99,5m^2, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thiếu 17,9m^2.

Tại công văn số 2664/UBND -TTXD ngày 14/12/2017 của UBND huyện T có nội dung: Ngày 11/12/2017, Đội TTXD huyện T phối hợp cùng phòng Quản lý đô thị, phòng T8 tiến hành làm việc với UBND xã H và kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng của ông Nguyễn Vỹ T tại xóm Đ, xã H:

Nguồn gốc sử dụng đất: Theo bản đồ đo vẽ năm 1986: Thuộc thửa số 149, tờ bản đồ số 02, diện tích 260m^2, được UBND huyện T cấp GCNQSD đất ngày 08/7/1993 đứng tên ông Nguyễn Vỹ Q1.

Theo bản đồ đo vẽ năm 1994: Thuộc thửa số 32, tờ bản đồ 06, diện tích 246m^2, được UBND huyện T cấp GCNQSD đất ngày 29/7/2003 đứng tên ông Nguyễn Vỹ Q1.

Ngày 14/5/2015, ông Nguyễn Vỹ Q1 tặng cho ông Nguyễn Vỹ T, diện tích 117,4m^2, được UBND huyện T cấp GCNQSD đất ngày 14/5/2015; tặng cho ông Nguyễn Vỹ T3, diện tích 74,1m^2, được UBND huyện T cấp GCNQSD đất ngày 14/5/2015; diện tích còn lại 54,5m^2.

Công trình xây dựng: Hiện trạng trên thửa đất gia đình ông Nguyễn Vỹ T xây dựng 02 công trình, diện tích xây dựng hiện trạng ít hơn so với diện tích được cấp GCNQSD đất.

+ Công trình thứ nhất: Nhà BTCT 03 tầng, có số đo dài 12.8m, rộng 3.8m, diện tích là 48.64m^2 (theo Giấy phép xây dựng số 42/2016/GPXD ngày 14/4/2016 của UBND xã H, diện tích xây dựng tầng 1 là 56.01m, tổng diện tích sàn xây dựng là 224.04m^2, chiều cao công trình là 13.8m, số tầng 04 tầng).

+ Công trình thứ hai: Nhà xây gạch, mái lợp tôn, 02 tầng, dài 13m, rộng 3.8m, diện tích 49.4m^2 (theo gia đình cho biết xây dựng năm 2008, thời điểm chưa phải xin cấp Giấy phép xây dựng vì chưa có QH điểm dân cư nông thôn).

Qua kiểm tra hiện trạng, gia đình ông Nguyễn Vỹ T xây dựng công trình nằm trong khuôn viên thửa đất được UBND xã H cấp.

Ông Nguyễn Văn C2 (là đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Văn N1 - Chủ tịch UBND huyện T) trình bày:

1. Hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã H.

- Theo hệ bản đồ năm 1986, thửa đất mang tên ông Nguyễn Vỹ Q1 thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 02, diện tích 260m^2 , loại đất ở đã dược UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/7/1993.

- Theo hệ bản đồ năm 1994, thửa đất mang tên ông Nguyễn Vỹ Q1 thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06, diện tích 246m^2 , loại đất ở, mang tên ông Nguyễn Vỹ Q1, đã được UBND huyện T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/7/2003.

2. Quá trính xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Năm 1993, ông Q1 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và trong quá trình hoàn thiện hồ sơ, thủ tục cấp UBND xã H không nhận được bất cứ khiếu nại nào nên đã hoàn thiện hồ sơ đề nghị và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 02, diện tích 260m^2 cho ông Q1.

- Năm 2003, thực hiện chính sách pháp luật nhà nước về cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, ông Q1 đăng ký xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 1993 đối với thửa đất này. Thực hiện Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 29/8/2001 của UBND thành phố H quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và ao vườn liền kề khu dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà nội. UBND xã H tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân viết đơn đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có đơn của ông Nguyễn Vỹ Q1 đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa số 32, tờ bản đồ số 02, diện tích 246m^2, hệ bản đồ năm 1994.

Hồ sơ gồm có:

- Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 12/12/2002;

- Biên bản xác định ranh giới thửa đất theo hiện trạn sử dụng đất ngày 14/12/2002;

- Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai ngày 20/12/2002;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00259/QSDĐ cấp ngày 08/7/1993.

Tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Vỹ Q1, Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai được Hội đồng đăng ký đất đai và UBND xã H xác nhận về hiện trạng sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp khiếu nại về đất đai, đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong suốt quá trình UBND xã H tổ chức xét duyết, kê khai và công khai rộng rãi trên hệ thống loa truyền thanh của xã, UBND xã không tiếp nhận được bất ký đơn thư, khiếu kiện gì về việc ông Q1 kê khai xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Ngày 29/7/2003, UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 884136 mang tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Vỹ Q1 đối với thửa số 32, tờ bản đồ số 06, diện tích 246m^2, loại đất ở, hệ bản đồ năm 1994.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Vỹ Q1 sử dụng thửa số 32, tờ bản đồ số 06, diện tích 246m^2 là đúng theo trình tự, quy định tại Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 29/8/2001 của UBND thành phố H quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và ao vườn liền kề khu dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Ngày 02/4/2015, ông Nguyễn Vỹ Q1 và vợ là bà Nguyễn Thị L đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Vỹ T, diện tích 117,4m^2 thuộc một phần diện tích thửa 32, tờ bản đồ số 06, diện tích 246m^2, hệ bản đồ năm 1994 được Văn phòng C3 chứng thực ngày 02/4/2015. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Vỹ T đã hoàn thiện hồ sơ và được UBND huyện T cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 706369 ngày 14/5/2015 đối với thửa đất số 32(2), tờ bản đồ số 06, diện tích 117,4m^2.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, đã quyết định*:**

- Căn cứ khoản 5 Điều 98, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 265 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 26, 147, Chương IV, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi diện tích đất sử dụng vượt quá ranh giới đất của anh Nguyễn Vỹ T đối với bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Vỹ K, bà Nguyễn Thị Ú và bà Nguyễn Thị H.

2. Xác định ranh giới đất giữa thửa đất số 32 đứng tên ông Nguyễn Vỹ Q1 (hiện anh Nguyễn Vỹ T đang sử dụng 1 phần) với thửa đất số 02 đứng tên ông Nguyễn Vỹ H2 (hiện do bà Nguyễn Thị T7, ông Nguyễn Vỹ K, bà Nguyễn Thị Ú và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng) theo hiện trạng các công trình đã xây dựng trên thửa đất số 32 và số 02 của hai bên, được giới hạn bởi các điểm 9,10,11,12 (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/7/2019, nguyên đơn anh Nguyễn Vỹ T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn anh Nguyễn Vỹ T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại phần diện tích 14,9m^2 đất.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ quy định của pháp luật, về quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng được đảm bảo theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo trong hạn luật định, đảm bảo thủ tục theo quy định tại các Điều 271, 272, 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo nộp trong thời hạn và đúng với quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Những người tham gia tố tụng được Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần tuy nhiên một số đương sự vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Xét yêu cầu đòi quyền sử dụng đất do sử dụng vượt quá ranh giới của nguyên đơn:

* Về nguồn gốc đất:

Theo hệ bản đồ năm 1986, thửa đất mang tên ông Nguyễn Vỹ Q1 thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 02, diện tích 260m², loại đất ở đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/7/1993.

Theo hệ bản đồ năm 1994, thửa đất mang tên ông Nguyễn Vỹ Q1 thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 06, diện tích 246m², loại đất ở, mang tên ông Nguyễn Vỹ Q1, đã được UBND huyện T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/7/2003.

Ngày 02/4/2015, ông Nguyễn Vỹ Q1 và vợ là bà Nguyễn Thị L đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Vỹ T, điện tích 117,4m² thuộc một phần diện tích thửa 32, tờ bản đồ số 06, diện tích 246m², hệ bản đồ năm 1994 được Văn phòng C3 chứng thực ngày 02/4/2015. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Vỹ T đã hoàn thiện hồ sơ và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 706369 ngày 14/5/2015 đối với thửa đất số 32(2), tờ bản đồ số 06, diện tích 117,4m².

* Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Trước kia, khi được chính quyền giao đất thì phần đất của gia đình ông Nguyễn Vỹ H2 là đất vườn, phần đất nhà ông Nguyễn Vỹ Q1 là ao. Ranh giới đất giữa hai bên đã xác định bằng hàng rào cúc tần. Về công trình xây dựng trên đất của gia đình ông Q1 được anh T xác nhận: Trước kia, do có mâu thuẫn vợ chồng giữa giữa bà L với ông Q1 nên khoảng năm 1986, bà L có dựng một quán bán hàng tại vị trí góc đất sát với nhà ông C (hiện là góc trước nhà anh T xây năm 2015). Quá trình bán hàng tại đất này, bà L gánh đất san lấp ao. Sau này ông Q1, bà L hoà thuận trở lại và cùng nhau xây dựng nhà. Nhà mái bằng thế hiện trên sơ đồ là B1 được vợ chồng ông Q1, bà L xây dựng trong nhiều năm và đến năm 1992 thi đỗ mái bằng kết thúc việc xây dựng. Cùng thời gian xây nhà mái bằng này để tránh mâu thuẫn về vật nuôi giữa hai gia đình thì ông Q1, bà L có xây bức tường rào bằng gạch phồng cao khoảng 1,3m. Khi anh T xây nhà năm 2015 và năm 2016 thì đã tháo dỡ bức tường này và xây đúng vào vị trí tưởng đã đỡ.

Như vậy, trong suốt thời gian dài từ năm 1986, khi được chính quyền giao đất (theo lời khai của ông Q1) thì gia đình ông H2 và gia đình ông Q1 liên tục quản lý và sử dụng đất cho đến nay. Cụ thể, gia đình ông Q1 do bà L mở quân bán hàng tại thửa đất và bà L gánh đất lấp dần ao. Sau đó ông Q1, bà L xây nhà mái bằng, đỗ mái vào năm 1992 còn tồn tại đến nay. Đồng thời khi xây nhà mái bằng thì ông Q1, bà L có xây bức tường rào bằng gạch phồng cao khoảng 1,3m để phân định ranh giới thửa đất giữa hai gia đình. Tường rào gạch ngăn cách 2 bên gia đình hiện nay còn một đoạn đâm vào góc cũ của nhà xây của ông Q1. Khi anh T xây nhà năm 2015 và năm 2016 thì đã tháo dỡ bức tường này và xây đúng vào vị trí tường đã dỡ.

Ranh giới do ông Nguyễn Vỹ Q1 xác lập từ năm 1992, được hai bên tôn trọng và duy trì đến năm 2016 khi anh T xây dựng ngôi nhà thứ 2 trên diện tích đất được ông Q1, bà L tặng cho. Như vậy, ranh giới tồn tại trong khoảng thời gian dài 22 năm, không xảy ra tranh chấp.

Theo lời khai của ông Q1: Khi làm thủ tục chia tách tặng cho thửa đất số 32, diện tích 246m² cho các con năm 2015, ông Q1 là chỉ chia cắt trên sơ đồ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không đo đạc, kiểm tra thực tế. Vì vậy, việc thiếu hụt diện tích đất của gia đình ông Q1 chưa được phát hiện ra, đến khi con trai ông Q1 là Nguyễn Vỹ T đo đạc xây dựng lại nhà thì mới phát hiện ra việc thiếu hụt đất. Như vậy, mặc dù việc tặng cho đất cũng như cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T diễn ra năm 2015 nhưng vẫn dựa trên kết quả đo đạc của bản đồ năm 1994, mà không tiến hành đo đạc thực tế. Thực tiễn cho

thấy việc đo vẽ năm 1994, được thực hiện bằng thủ công có độ chính xác không cao, thửa đất của cả hai bên giáp với nhiều thửa đất khác. Việc anh T kiện đòi đất là căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như hình thể thửa đất thể hiện trên bản đồ để kiện đòi chứ không phải do việc bị đơn trong quá trình sử dụng đất đã lấn chiếm ranh giới đất giữa hai gia đình sang phần đất của gia đình anh T.

Trên thực địa hiện tại, ranh giới được xác định là tường hậu nhà mái bằng B1 ông Q1, bà L xây dựng năm 1992, tường hậu 2 nhà cao tầng anh T xây dựng năm 2015 và 2016 vào vị trí tường rào ông Q1, bà L đã xây dựng năm 1992. Đây chính là ranh giới đất giữa đất của gia đình ông Q1, bà L, anh T và anh T3 với gia đình các con của ông H2 (bị đơn) cần phải xác định trong vụ án này. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của anh T đòi lại diện tích đất do gia đình các con của ông H2 xây dựng lấn chiếm không được chấp nhận.

[3] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Vỹ T không cung cấp được thêm chứng cứ mới để chứng minh kháng cáo có căn cứ. Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm đồng tình với quyết định của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Do vậy, cấp phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn anh Nguyễn Vỹ T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Vỹ T.

2. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

3. Về án phí: Nguyên đơn anh Nguyễn Vỹ T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0023540 ngày 30/7/2024 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị

kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Phạm Việt Hà