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: 05/2025/DS-PT
Ngày: 08/01/2025
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 Vũ Viết Văn
Ông Lê Thanh Bình

- 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*:** Ông Nguyễn Mạnh Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 371/2024/TLPT-DS ngày 22/10/2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DSST ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 528/2024/QĐ-PT ngày 18/11/2024; Quyết định hoãn phiên toà số 651/2024/QĐPT-HPT ngày 03/12/2024; Thông báo mở lại phiên toà số 953/2024/TB-TA ngày 25/12/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Tăng V; sinh năm: 1966, chết ngày 18/12/2024.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V:

- Bà Nguyễn Thị Hải Y; sinh năm: 1973; có mặt tại phiên tòa.
- Anh Lâm Tăng Đ; sinh năm: 1992; có mặt tại phiên tòa.
- Chị Lâm Thị H; sinh năm:1994; vắng mặt tại phiên tòa

Bà Y, anh Đ, chị H cùng địa chỉ tại:Xóm G, thôn D, xã K, huyện T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y, anh Đ, chị H là ông Lâm Tăng N; sinh năm: 1963; địa chỉ: Thôn D, xã K, huyện T, Thành phố Hà Nội; ông N có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Lê Đình G (tên khác Lê Đình T); sinh năm: 1966; địa chỉ tại:Xóm G, thôn D, xã K, huyện T, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Bà Cao Thị V1; sinh năm: 1934 (mẹ đẻ ông G); vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Bà Lê Thị N1; sinh năm: 1970 (vợ ông G); vắng mặt tại phiên tòa.

3.3. Chị Lê Thị Minh T1; sinh năm: 1996 (con ông G); vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Chị Lê Thị Thúy L; sinh năm: 1998 (con ông G); vắng mặt tại phiên tòa.

3.5. Chị Lê Thị Thanh H1; sinh năm: 2000 (con ông G); vắng mặt tại phiên tòa.

3.6. Chị Lê Thị Ánh T2; sinh năm: 2003 (con ông G); vắng mặt tại phiên tòa.

3.7. Anh Lê Đình V2; sinh năm: 2004 (con ông G); vắng mặt tại phiên tòa.

Bà V1, bà N1, chị T1, chị L, chị H1, chị T2, anh V2 cùng địa chỉ tại: Xóm G, thôn D, xã K, huyện T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V1, bà N1, chị T1, chị L, chị H1, chị T2, anh V2 là: Ông Lê Đình G; có mặt tại phiên tòa.

3.8. Bà Nguyễn Thị Hải Y; sinh năm 1973 (vợ ông V); có mặt tại phiên tòa.

3.9. Anh Lâm Tăng Đ; sinh năm; 1992 (con ông V); có mặt tại phiên tòa.

3.10. Chị Phạm Thị Thu T3; sinh năm: 1997 (vợ anh Đ); có mặt tại phiên tòa.

Đều trú tại: Xóm G, thôn D, xã K, huyện T, Thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo, kháng nghị: Do có kháng cáo của bị đơn ông Lê Đình G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện ngày 08/8/2022 cùng các tài liệu được cung cấp Nguyên đơn ông Lâm Tăng V trình bày:

Nguồn gốc đất là của bố mẹ tôi để lại cho anh em tôi, bố mẹ tôi xây tường nhà từ năm 1977, đến năm 1985 thì ở, đến năm 1990 thì bố mẹ tôi chia cho hai anh em tôi, năm 2014 thì hai anh em nhà tôi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , ông Lâm Tăng Đ1 (là em tôi) được 3 hưởng 361m^2 tại tờ bản đồ số 08 thửa số 44, còn tôi được hưởng 255m^2 thửa đất số 259 (tách ra từ thửa số 44) , tờ bản đồ số 08, thửa đất nhà tôi giáp với đất nhà ông Lê Đình G (tức T). Năm 2020 vợ chồng tôi có phá ngôi nhà cũ mà bố mẹ tôi để lại và làm ngôi nhà 2 tầng, khi làm ngôi nhà mới tôi có thụt vào để làm cửa sổ mở cửa, hiện nay phần móng cũ của ngôi nhà cũ vẫn còn, sau đó tôi có xây bờ để giữ đất phần đất móng nhà cũ, thì ông G bảo đất đó là của gia đình ông G không cho tôi xây, nay tôi có quan điểm đề nghị xác định mốc gianh giới đất của hai nhà chúng tôi.

- ***Bị đơn Ông Lê Đình G trình bày:*** Nguồn gốc đất của bố mẹ tôi để lại, hiện nay mẹ tôi là Bà Cao Thị V1 (còn sống) và hiện đang ở cùng với vợ chồng tôi, tôi biết rằng đất nhà tôi là 198m^2 hiện nay chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bố tôi là Lê Đình S còn sống thì ông Lâm Tăng K (bố đẻ anh Lâm Tăng V) có sang nhà tôi mượn phần đất để xây tường rặng và hứa với bố tôi là khi nào nhà ông K xây nhà thì sẽ trả lại phần đất đó, hai ông mượn đất để xây chỉ nói bằng miệng không lập văn bản gì , lúc đó tôi hơn 10 tuổi tôi cũng việc đó. Và bố tôi thường xuyên nhắc ông K như vậy, năm 1996 khi cán bộ đo đạc về đo để lập bản đồ năm 1997 thì có kết quả đo đạc năm 1996 thì tôi và ông K (bố anh V3) có thống nhất với nhau tường nhà cấp 4 nhà ông V đã xây vào phần đất của nhà tôi 30 phân đất (Tính từ mép tường 10 trên mặt đất kéo

vào phần đất nhà ông V) thì phải trả lại cho gia đình tôi, sau đó nhà ông V xây nhà mới năm 2020 thì mới thụt vào để trả lại tôi phần đất mà để mượn của bố tôi. Khi ông V xây nhà song thì có sang nhà tôi để xây tường rặng phần đất mà đã mượn của gia đình tôi, tôi không đồng ý để ông V xây, vì vậy ông V khởi kiện ra tòa. Nay tôi có quan điểm phần đất của gia đình tôi thì trả lại gia đình tôi như kết quả đo đạc năm 1996.

Tại Bản án sơ thẩm 16/2024/DSST ngày 8/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, Thành phố Hà Nội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Tăng V về việc: Đòi quyền sử dụng đất

2. Xác định phần đất tranh chấp của gia đình ông V với gia đình ông Lê Đình G có diện tích 10,9m^2 tại thửa số 259 tờ bản đồ số 8 ở thôn D, xã K, huyện T, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Lâm Tăng V. Được giới hạn bởi các điểm: 4,5,20,14,15,16,4 (Có sơ đồ cụ thể kèm theo)

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

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Lâm Tăng N trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DSST ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hải Y trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông N.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Tăng Đ trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông N.

Bị đơn ông Lê Đình G trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì diện tích đất 10,9m^2 là diện tích đất của gia đình ông và ông chỉ cho gia đình nhà ông V mượn.

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 kiện, 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 tuyên giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DSST ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy:

[1]. Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền: Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất tại thôn D, xã K, huyện T, Thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào nội dung đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm, ông V đề nghị Tòa án giải quyết, xác định mốc giới đất của gia đình nhà ông Lâm Tăng V và gia đình ông Lê Đình G. Do đó, xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.3. Về áp dụng luật nội dung: Áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 2013 để giải quyết tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lâm Tăng V đã chết ngày 18/12/2024; Hội đồng xét xử xác định những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V là bà Nguyễn Thị Hải Y (vợ ông V), anh Lâm Tăng Đ (con ông V), chị Lâm Thị H (con ông V) và đưa vào tham gia tố tụng.

[2]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của Bị đơn nộp trong hạn luật định, được miễn dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

[3]. Về nội dung: *Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Đình G*

Về nguồn gốc các thửa đất có tranh chấp:

Mảnh đất của gia đình ông V có nguồn gốc của ông cha để lại, năm 2014 đã được UBND huyện T Oai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS055067, tờ bản đồ số 08, số thửa 259, tổng diện tích 255m^2, mang tên ông Lâm Tăng V ngày 04/7/2014.

Mảnh đất của gia đình ông Lê Đình G cũng có nguồn gốc của ông cha để lại và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo kết quả xác minh tại UBND xã K thể hiện:

Ngày 15/7/2024, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh và được cán bộ địa chính xã cung cấp:

Theo bản đồ và sổ mục kê lập giai đoạn năm 1997, thửa đất số 43 tờ bản đồ 8 có diện tích 188m^2 thể hiện chủ sử dụng là Lê Đình T.

Theo bản đồ đo đạc năm 1985-1986, thửa đất trên là thửa 258 tờ bản đồ số 03 diện tích 167m^2. Sổ dã ngoại kèm theo thể hiện thửa đất mang tên "?" diện tích 167m^2, mục đích sử dụng đất ở. Có bút tích của cán bộ cũ ghi nội dung "6tu" tức là bố đẻ ông Lê Đình T.

Về quá trình sử dụng đất:

Quá trình sử dụng đất được thể hiện qua từng thời kỳ từ những năm 1995 đến năm 1997; UBND xã K tiến hành đo đạc chỉnh lý bản đồ và tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2024 và tại biên bản xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm thì phần phía sau nhà ông Lâm Tăng V giáp với phần đất nhà ông Lê Đình G hiện trạng vẫn còn mốc giới là phần móng nhà cũ và phần gạch xây bể nước của gia đình ông V trước đây đã xây dựng còn sót lại nhìn thấy thực tế.

Ngày 23/4/2024, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định, định giá tài sản tại các thửa đất của gia đình ông Lâm Tăng V và gia đình ông Lê Đình G thể hiện:

Phần đất có tranh chấp giữ hai gia đình là phần đất giáp đất phía sau nhà ông Lâm Tăng V kéo thẳng từ nhà hai tầng của ông V ra đến đường ngõ xóm

và là phía trước đất của gia đình nhà ông Lê Đình G. Giá trị 1m^2 đất có giá trị theo hội đồng định giá là 3.000.000 đồng trên đất tranh chấp không có tài sản gì.

Trên cơ sở kết quả đo đạc thực tế của Tòa án cấp sơ thẩm, xác định khuôn viên hiện trạng thửa đất nhà ông Lâm Tăng V có diện tích sử dụng thức tế là 236,8m^2, giảm 18,2m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp ngày 04/7/2014; khuôn viên hiện trạng thửa đất nhà ông Lê Đình G có diện tích sử dụng thực tế là 188m^2, bằng so với hồ sơ địa chính do UBND xã K quản lý, cung cấp.

Phần diện tích đất có tranh chấp giữa hai gia đình có diện tích là 10,9m^2.

Theo biên bản thỏa thuận gianh giới sử dụng đất giữa hai gia đình ông Lâm Tăng V và ông Lê Đình G ngày 07/01/2000 có xác nhận của chính quyền địa phương thể hiện mốc giới đất giữa các gia đình như sau:

- Điểm thứ nhất ở phía ngõ đi phía bắc hai thửa đất nằm trên cạnh phía bắc thửa đất nhà ông K (bố ông V) đang sử dụng kèo dài về phía tây cách trụ tường nhà ông K về phía tây là 0,1m.

- Điểm thứ hai ở phía giáp thửa đất nhà ông H2, ông V4 nằm trên cạnh phía nam của thửa đất nhà ông K kéo dài về phía tây là 0,25m, cách tường bể là 0,25m.

Từ hai điểm xác định một đường thẳng là gianh giới đất giữa hai bên gia đình.

Từ những phân tích trên căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 055067 do UBND huyện T cấp ngày 04/7/2014 cho hộ ông Lâm Tăng V đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 08, diện tích 255m^2 tại thôn D, xã K, huyện T, thành phố Hà Nội; kết quả xác minh tại UBND xã K đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ 8, diện tích 188m^2 tại thôn D, xã K do ông Lê Đình G đang sử dụng; biên bản thỏa thuận gianh giới sử dụng đất giữa hai gia đình ông Lâm Tăng V và ông Lê Đình G ngày 07/01/2000. Trên cơ sở đo đạc thực tế diện tích đất của gia đình ông V sử dụng thiếu so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận còn diện tích gia đình ông G sử dụng đúng bằng diện tích thể hiện trong các tài liệu do UBND xã K cung cấp nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích diện tích 10,9m^2 nằm giữa diện tích đất của gia đình ông V đang quản lý, sử dụng và diện tích đất của gia đình ông G đang quản lý, sử dụng thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông Lâm Tăng V là có căn cứ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[4]. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Đình G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Lâm Tăng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại Khoản 3 Điều 144 Bộ luật tố tụng dân sự.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Đình G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 115, 155, 166, 175,176 và Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 166 Luật đất đai 2013;

- Điều 11, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Xử:

1.Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DSST ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hà Nội và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Tăng V; ông V đã chết ngày 18/12/2024; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V gồm có: Bà Nguyễn Thị Hải Y (vợ ông V), anh Lâm Tăng Đ (con trai ông V), chị Lâm Thị H (con gái ông V) về việc: Đòi quyền sử dụng đất

1.2. Xác định phần đất tranh chấp của gia đình ông Lâm Tăng V với gia đình ông Lê Đình G có diện tích 10,9m^2 tại thửa số 259 tờ bản đồ số 8 ở thôn D, xã K, huyện T, Thành phố Hà Nội thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Lâm T4. Được giới hạn bởi các điểm: 4,5,20,14,15,16,4 (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Đình G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Lâm Tăng V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 0020581 lập ngày 14/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Đình G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông G đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0020873 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hà Nội nay chuyển thành án phí.

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, 7a, 7b 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 T;*
- *Chi cục THADS huyện T;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*