TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 144/2023/DS-PT
Ngày: 30 - 3 - 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Nam

Ông Lê Trí Cường

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương – Thẩm tra viên chính 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 Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 455/2022/TLPT - DS ngày 02 tháng 11 năm 2022 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện TT12, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh **PTĐ1**, sinh năm 1977. *Có mặt.*

Chị **VTH2**, sinh năm 1981. *Có mặt.*

Cùng trú tại: Số 46 đường TL9, QB10, thị trấn VĐ11, huyện TT12, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ1, chị H2: bà **NTT123**, sinh năm 1969 và bà **NTT12H4**, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 26 ngõ 14/16 HĐD13, QT14, ĐĐ15, Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 18/02/2023. *Có mặt.*

Bị đơn: Anh **NND5**, sinh năm 1976. *Có mặt.*

Chị **LTTA6**, sinh năm 1984. *Có mặt.*

Cùng trú tại: Phòng 103, Nhà A9, tập thể CB21, tổ dân phố số 3, Khu A, xã TL22, huyện TT12, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh D5, chị A6: Luật sư ***Đào Dương Tùng****, luật sư* ***Hoàng Ngọc Phan****, Văn phòng Luật sư Tùng Anh, Đoàn luật*

sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 27A, ngõ 82 Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **LQP7**, sinh năm 1956. *Có mặt.*

2. Bà **TT12KD8**, sinh năm 1962. *Có mặt.*

Cùng trú tại: Số 3, Đội 2, ngách 327/6 phố VTP16, phường KĐ17, quận TX18, Hà Nội.

Do có kháng cáo của nguyên đơn là anh PTĐ1 và của bị đơn là anh NND5, chị LTTA6.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 25/9/2018 và biên bản tự khai ngày 23/10/2018 cùng các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là anh PTĐ1 và chị VTH2 thống nhất trình bày như sau:

Ngày 14/4/2019, vợ chồng anh có thỏa thuận mua của ông LQP7 bà TT12KD8 căn nhà cấp 4 và đất ở tại số 46 TL9, Khu QB10, Thị Trấn VĐ11, huyện TT12, thành phố Hà Nội, thửa đất số 92, tờ bản đồ 08 diện tích 99m^2. Ngày 06/9/2009 phòng Tài nguyên Môi trường đăng ký sang tên cho gia đình anh, kể từ đó đến nay không có tranh chấp. Đầu tháng 8/2018 gia đình anh D5, chị A6 là hàng xóm nhà anh đã xây nhà và lấn chiếm sang phần đất nhà anh chị khoảng 9m^2 đất. Gia đình anh chị đã yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn VĐ11, huyện TT12, Hà Nội hòa giải giữa hai bên nhưng không có kết quả. Nay gia đình anh chị yêu cầu Tòa án nhân dân huyện TT12 buộc bên gia đình nhà anh D5 và chị A6 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của vợ chồng anh chị.

Bị đơn anh NND5 và chị LTTA6 thống nhất trình bày như sau:

Tháng 12 năm 2006 vợ chồng anh chị có nhờ ông TVB19 và bà PTH20 (ông B19 và bà H20 là chú và dì ruột của anh D5) đứng tên mua hộ mảnh đất tại ngõ 30 đường TL9, thị trấn VĐ11, huyện TT12, thành phố Hà Nội của ông LQP7 và bà TT12KD8 vì khi đó anh D5 đang đi làm việc ở nước ngoài. Ông P7 và bà D8 đã hoàn tất thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 31/12/2008 số AM 841629, số vào sổ giấy chứng nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 12101/2008/HĐ -TP/00977, thửa đất số 92 (1) tờ bản đồ số 08, địa chỉ: Khu QB10, thị trấn VĐ11, huyện TT12, thành phố Hà Nội. Sau khi mua bán xong đã xây ngay một bức tường (10cm) cao gần 2 mét và dài 3,58m vào tháng 01/2009.

Tháng 7/2013 ông B19 và bà H20 đã chuyển nhượng lại nguyên trạng cho vợ chồng anh D5 và chị A6. Từ đó đến nay vợ chồng anh D5 và chị A6 là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 92 (1), tờ bản đồ số 08, khu QB10, thị trấn VĐ11, huyện

TT12, Hà Nội, diện tích đất là 42m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 664727, số vào sổ cấp GCN: 2665/2013/HĐTP - CH00816 do UBND huyện TT12 cấp ngày 04/9/2013.

Gia đình chị A6 và anh D5 đã làm đủ thủ tục để xin cấp giấy phép xây dựng và đã được Ủy ban nhân dân huyện TT12, Hà Nội cấp giấy phép xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ tại vị trí xây dựng tầng 1 là 42m^2. Sau đó vợ chồng chị A6 xây dựng nhà để ở trong phần diện tích đất đã được xây dựng tường rào ổn Đ1, không có tranh chấp từ khi ông B19 và bà H20 mua của ông P7 và bà D8. Gia đình chị A6 xây nhà, việc gia đình anh Đ1 cho rằng gia đình chị A6 lấn đất trong quá trình xây dựng là không đúng. Nay phía gia đình anh Đ1 khởi kiện cho rằng gia đình chị lấn sang phần đất của nhà anh Đ1 là không có căn cứ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hiện nay gia đình chị A6 và anh D5 đang xây dựng kiên cố, việc lấn chiếm theo kết quả đo đạc ngày 30/6/2022.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông LQP7 và bà TT12KD8 có ý kiến trình bày như sau:

Năm 2008 ông P7 và bà D8 bán cho bà H20, ông B19 diện tích 42m^2 đất tại khu QB10, Thị trấn VĐ11, huyện TT12, Hà Nội. Nguồn gốc đất ông bà mua của ông Thuận và bà Minh năm 1993 với diện tích 155m^2, việc mua bán giữa hai bên có công ty đo đạc đến đo mốc giới thửa đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 42m^2, sau đó bà H20 đã xây tường bao quanh.

Năm 2009 vợ chồng ông P7 bán phần đất còn lại 99m^2, trên đất có một căn nhà cấp 4. Việc mua bán giữa vợ chồng ông P7 và vợ chồng anh Đ1 chỉ mua trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, còn thực tế hai bên không đo đạc lại thửa đất, sau khi làm xong thủ tục mua bán thì vợ chồng ông bàn giao phần đất cho anh Đ1.

Nay, anh Đ1, chị H2 khởi kiện anh D5, chị A6 về việc lấn chiếm đất. Gia đình ông đã bán cho các bên đúng như giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, còn các bên sử dụng đất cho rằng lấn của nhau đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của UBND huyện TT12:

- Về quá trình cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông LQP7 và bà TT12KD8:

Ngày 28/4/2006, ông LQP7 và bà TT12KD8 kê khai đơn xin cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ 08, diện tích 141m^2. Trong hồ sơ xin cấp đất có biên bản đo đạc xác định ranh giới chủ liền kề thể hiện kích thước cạnh thửa đất và phần cống thoát nước chung được các chủ sử dụng liền kề nhất trí ký tên. Hình thể kích thước diện tích thửa đất được thể hiện phù hợp với bản đồ 1994.

Sau khi hoàn thiện hồ sơ, UBND thị trấn đã tổ chức xét duyệt, công khai theo quy định, trong quá trình công khai không có ai có đơn khiếu nại, thắc mắc gì.

Ngày 26/9/2006, UBND huyện TT12 ban hành Quyết định số 1138/2006/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn VĐ11. Trong đó có thửa đất số 92, tờ bản đồ 08, diện tích 141m^2 có địa chỉ tại thị trấn VĐ11, huyện TT12, thành phố Hà Nội đứng tên ông LQP7 và bà TT12KD8.

Như vậy, việc UBND huyện TT12 cấp GCNQSD đất cho ông LQP7 và bà TT12KD8 thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Ngày 19/12/2008, ông LQP7 và bà TT12KD8 chuyển nhượng Quyền sử đất cho ông TVB19 và bà PTH20 42m^2 đất theo hợp đồng số 12101.2008/HĐCQQSDĐ ngày 19/12/2008 tại phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội.

Ngày 24/7/2013, ông TVB19 và Bà PTH20 chuyển nhượng toàn bộ 42m^2 đất cho ông NND5 và bà LTTA6 theo hợp đồng số 2665-2013/CQSDĐ, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2013 tại phòng công chứng số 6, thành phố Hà Nội.

Ngày 04/9/2009, ông LQP7 và bà TT12KD8 chuyển nhượng quyền sử dụng 99m^2 đất còn lại cho ông PTĐ1 và bà VTH2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/7/2009 lập tại Văn phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật, đề nghị Tòa án nhân dân huyện TT12 giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 77/2022/DS- ST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện TT12, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh PTĐ1 và chị VTH2.

2. Buộc anh NND5 và chị LTTA6 trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho anh PTĐ1 và chị VTH2 với số tiền 7,9m x 50.000.000đồng/m2 là 395.000.000 đồng (ba trăm chín mươi lăm triệu đồng) tương đương giá trị 7.9m^2 đất.

Anh NND5 và chị LTTA6 được sử dụng phần đất tranh chấp ở các điểm 2,3,6,8,9,2 diện tích 7,9m^2 theo bản đồ hiện trạng ngày 7/12/2021 của Công ty THNN Đo bản đồ Hà Nội.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật anh NND5 và chị LTTA6, anh PTĐ1 và chị VTH2 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 7/12/2021 phần đất tranh chấp tại các điểm 2,3,6,8,9,2 diện tích 7,9m^2 của Công ty THHH đo bản đồ Hà Nội.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, thi hành án.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, nguyên đơn là anh PTĐ1 kháng cáo đề nghị buộc bị đơn phải trả lại đất đã lấn chiếm theo quy định của pháp luật. Bị đơn là anh NND5, chị LTTA6 kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày luận cứ và đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp bị đơn không trả đất thì phải trả bằng tiền cho mỗi m^2 đất theo giá Định giá là 85.000.000 đồng.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày luận cứ tóm tắt như sau: Bị đơn không lấn đất của nguyên đơn vì vợ chồng bị đơn mua lại của ông Bảo, bà H20 42m^2 đất khi mua đã có ranh giới là bức tường với phần đất còn lại của nhà ông P7; nhà bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 42m^2. Nhà nguyên đơn thiếu đất là do thửa đất của ông P7 thiếu chứ không phải do lỗi của bị đơn; Vị trí mốc giới đất nhà bị đơn ngõ TL9 giáp cống thoát nước; không chấp nhận kết quả đo đạc ngày 07/12/2021 của Công ty TNHH Đo bản đồ Hà Nội vì không có lưới tọa độ; không chấp nhận bản sao bản đồ đo vẽ năm 1995 do Văn phòng đăng ký đất đai huyện TT12 cung cấp vì có dấu hiệu chỉnh sửa; trường hợp chồng ghép bản đồ và chấp nhận bản án của sơ thẩm thì phần đất nhà bị đơn sẽ chồng lên phần cống thoát nước; Đề nghị cơ quan chủ quản cống thoát nước tham gia tố tụng; không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là không phù hợp với quy định của pháp luật...; Việc thiếu đất là trách nhiệm của ông P7 và sự thiếu trách nhiệm của chính quyền địa phương trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi trình bày căn cứ pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án: không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Phía bị đơn cung cấp cho Toà án một số bản ảnh, lời trình bày của ông PHT21 là người chứng kiến bà H20 xây tường ngăn giáp ranh với nhà nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông LQP7 trình bày: ông bán cho nhà ông Bảo, bà H20 42m^2 đất, khi bán đất ông có bàn giao diện tích đất cho bà H20. Tuy nhiên, khi xây tường ngăn giữa phần đất nhà bà H20 và phần đất còn lại thì ông không chứng kiến và không biết bà H20 xây lúc nào; ông B19 bà H20 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay xảy ra tranh chấp ông đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết. Riêng hiện trạng bây giờ thay đổi nhiều so với thời điểm ông bán đất cho bà H20, ông B19 cụ thể là phần ngõ đi hiện giờ rộng hơn rất nhiều so với ngày xưa, về phần cống ngầm ông cũng không biết xây bao giờ. Việc đất nhà bà H20 bị cống lấn vào là do trách

nhiệm của bà H20 không B19 quản tài sản của mình, ông không có lỗi. Ông bán đất trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các đương sự không không thỏa thuận giải quyết vụ kiện.

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

Về tố tụng: Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án;

Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, VKS đề nghị Hội đồng xét xử không chấp kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện TT12, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Anh PTĐ1, anh NND5, chị LTTA6 nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ về hình thức.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự có mặt đầy đủ theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc bị đơn đề nghị Tòa án đưa đơn vị chủ quản của cống thoát nước tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Hội đồng xét xử thấy không cần thiết nên không chấp nhận đề nghị của phía bị đơn.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Ngày 26/9/2006, UBND huyện TT12 ban hành Quyết định số 1138/2006/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại Thị trấn VĐ11. Trong đó có thửa đất số 92, tờ bản đồ 08, diện tích 141m^2 có địa chỉ tại Thị trấn VĐ11, huyện TT12, thành phố Hà Nội đứng tên ông LQP7 và bà TT12KD8. Qua kiểm tra đúng trình tự, không ai khiếu nại thắc mắc gì, như vậy, UBND huyện TT12 cấp GCNQSD đất cho ông LQP7 và bà TT12KD8 thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh NND5 và chị LTTA6:

Ngày 19/12/2008, ông LQP7 và bà TT12KD8 chuyển nhượng Quyền sử đất cho ông TVB19 và bà PTH20 42m^2 đất theo hợp đồng số 12101.2008/HĐCNQSDĐ ngày 19/12/2008 tại phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội.

Ngày 24/7/2013, ông TVB19 và Bà PTH20 chuyển nhượng toàn bộ 42m^2 đất cho anh NND5 và chị LTTA6 theo hợp đồng số 2665-2013/CQSDĐ, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2013 tại phòng công chứng số 6, thành phố Hà Nội.

Anh NND5 và chị LTTA6 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/9/2013.

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh PTĐ1 và chị VTH2:

Ngày 04/9/2009, ông LQP7 và bà TT12KD8 chuyển nhượng quyền sử dụng 99m^2 đất còn lại cho anh PTĐ1 và chị VTH2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/7/2009 lập tại Văn phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội.

Sau khi mua nhà đất của ông P7, vợ chồng anh Đ1 về sinh sống tại địa chỉ trên, trong quá trình ở thì anh Đ1 phát hiện ra đất của nhà mình còn thiếu so với hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, vì gia đình chị A6 không ở nhà đất mua của ông P7 nên không liên lạc được. Năm 2018 vợ chồng anh D5, chị A6 xây nhà, khi xây anh Đ1 đã nói đất nhà anh D5 đã lấn sang nhà anh Đ1 7,9m^2. Phía bị đơn không đồng ý vì anh D5 đã làm đủ thủ tục để xin cấp giấy phép xây dựng và đã được Uỷ ban nhân dân huyện TT12, thành phố Hà Nội cấp giấy phép xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ tại vị trí xây dựng tầng 1 là 42m^2. Sau đó vợ chồng chị A6 xây dựng nhà để ở trong phần diện tích đất đã được xây dựng tường rào ổn Đ1, không có tranh chấp từ khi ông B19 và bà H20 mua của ông P7 và bà D8. Hai bên xảy ra tranh chấp nên đã mời chính quyền địa phương đến xác định ranh giới. Qua xác định thì phần đất anh D5 sử dụng đã lấn sang nhà anh Đ1. Hai bên không thoả thuận được nên anh Đ1 đã khởi kiện tại Toà án nhân dân huyện TT12.

[2.2] Xét kháng cáo của anh PTĐ1: Buộc vợ chồng anh D5, chị A6 phải tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm trả lại diện tích đất 7,9m^2 và không nhận giá trị đất bằng tiền mặt.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận và theo kết quả đo đạc tại cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm thì xác định phần đất tranh là 7,9m^2 nằm trong phần diện tích đất ông P7 đã bán cho gia đình anh Đ1 không thuộc phần đất của gia đình anh D5, gia đình anh D5 xây dựng nhà trên phần đất này là không đúng quy định làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Đ1.

Qua xem xét thẩm Đ1 trên phần đất này gia đình anh D5 đã xây dựng công trình, bếp nhà vệ sinh và do không phải cố tình lấn chiếm mà do sự bàn giao lại của chủ cũ là ông Bảo, bà H20. Do hiện nay công trình nhà anh D5 và bà An đã xây xong tầng một và lợp mái đang sử dụng ổn Đ1, nếu buộc anh D5 và chị A6 trả lại diện tích tranh chấp là 7,9m^2 bằng cách phá dỡ gây lãng phí không cần thiết. Để đảm bảo sự ổn Đ1 nên Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán trị giá 7,9m^2 đất bằng tiền là phù hợp đảm bảo quyền lợi cho các bên.

Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của anh Đ1 về việc buộc gia đình anh D5, chị A6 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm là 7,9m^2 và tháo dỡ các công trình xây trên đất.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn anh Đ1 đề nghị trường hợp bị đơn anh D5 không trả đất thì đề nghị anh D5, chị A6 phải trả giá trị 1m^2 đất theo Định giá là 85.000.000 đồng.

Theo kết quả xem xét thẩm Đ1, Định giá, giá trị đất của thửa đất của nhà chị H2 và anh Đ1 là: 85.000.000 đồng/1m^2. Giá trị đất của nhà chị A6 và anh D5 là 50.000.000 đồng/1m^2. Vì phần đất nhà chị A6 đang sử dụng thuộc đất nhà anh Đ1, chị H2 nên cần phải buộc gia đình anh D5, chị A6 phải thanh toán giá trị 1m^2 đất là 85.000.00 đồng mới phù hợp.

Vì vậy, buộc anh Đương, chị A6 phải thanh toán giá trị 7,9m^2 đất = 7,9 x 85.000.000 đồng = 617.500.000 đồng cho gia đình anh Đ1, chị H2. Anh Đ1, chị H2 và anh D5, chị A6 được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án.

[2.3]. Về yêu cầu kháng cáo bản án của anh NND5 và chị LTTA6, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Như đã phân tích ở trên căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì gia đình anh D5 đã được UBND huyện TT12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/9/2013 với diện tích là 42m^2 hình thể thửa đất theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh chị không có khiếu kiện gì, qua đo đạc và xem xét và đo đạc thực tế lồng ghép giữa hiện trạng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thấy diện tích nhà chị LTTA6 đang sử dụng chồng lấn sang nhà anh PTĐ1 theo hiện trạng là 7,9m^2 như cấp sơ thẩm nhận định là đúng. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh D5, chị A6. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên các điểm theo sơ đồ hiện trạng là không chính xác cần phải sửa lại bản án theo sơ đồ đo đạc của Công ty Cổ phần phát triển Công nghệ Đo đạc và Bản đồ Hà Nội kèm theo.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật anh NND5 và chị LTTA6 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan chuyên môn để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Về các yêu cầu kháng cáo khác: Chị A6 và anh D5 có đơn yêu cầu phản tố nhưng nộp sau ngày công khai chứng cứ nên cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ. Anh D5 và chị A6 có quyền khởi kiện vụ án khác khi có đơn và nộp tạm ứng án phí theo đúng quy định.

Những căn cứ khác mà bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đưa ra không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của anh PTĐ1 và không chấp nhận kháng cáo của anh NND5, chị LTTA6 và sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

[3] Về án phí:

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 160, Điều 161, Điều 174, Điều 221, Điều 223, Điều 174, Điều 579, Điều 605 Bộ luật Dân sự; Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của anh PTĐ1.

2. Không chấp nhận kháng cáo của anh NND5 và chị LTTA6.

3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện TT12, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh PTĐ1 và chị VTH2.

3.2. Buộc anh NND5 và chị LTTA6 trả lại giá trị quyền sử dụng đất 7,9m^2 cho anh PTĐ1 và chị VTH2 với số tiền (7,9m^2 x 85.000.000đ/m^2) = 671.500.000đ (Sáu trăm bảy mươi mốt triệu, năm trăm nghìn đồng) tương đương giá trị 7,9m^2 đất.

Anh NND5 và chị LTTA6 được sử dụng phần đất tranh chấp ở các điểm 4,5,10,11,4 (diện tích 7,9m^2) theo sơ đồ hiện trạng kèm theo.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật anh NND5 và chị LTTA6, anh PTĐ1 và chị VTH2 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan chuyên môn để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ hiện trạng phần đất tranh chấp tại các điểm 4,5,10,11,4 (diện tích 7,9m^2) (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

3.3. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

4. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Anh NND5 và chị LTTA6 phải nộp 30.860.000đ (Ba mươi triệu, tám trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả anh PTĐ1 số tiền tạm ứng án phí 10.000.000đ (Mười triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008441 ngày 27/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT12.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:*

Hoàn trả anh PTĐ1 số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0062864 ngày 03/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT12, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả anh NND5 và chị LTTA6 số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0062773 ngày 23/9/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện TT12;
- Chi cục THADS huyện TT12;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Lan Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ