

Bản án số: 282/2023/DS-PT

Ngày: 22/6/2023

V/v: *Tranh chấp QSD 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:*** Bà Trần Thị Liên Anh

***Các thẩm phán:*** Ông Đỗ Minh Hoàng

Ông Đinh Như Lâm

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký  
Tòa án

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:*** Bà Hoàng Vĩnh  
Thảo, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 6 năm 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 426/2022/TLPT-DS ngày  
26/10/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 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 214/2023/QĐ-PT  
ngày 31/5/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 265/2023/QĐPT-HPT ngày  
14/6/2023 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Trương Văn Bộ, sinh năm 1955

Trú tại: Xóm Đề, thôn Cổ Điền A, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội

***Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Bộ:*** Ông Nguyễn Anh  
Phương, luật sư thuộc Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Anh Phương, Đoàn  
luật sư Thành phố Hà Nội

**Bị đơn:** Ông Trương Văn Thanh, sinh năm 1958

Trú tại: Xóm Đề, thôn Cổ Điền A, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội

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

1. Bà Nguyễn Thị Tân, sinh năm 1958

Trú tại: Xóm Đề, thôn Cổ Điền A, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội

2. Bà Trần Thị Hòa, sinh năm 1956

3. Anh Trương Ngọc Anh, sinh năm 1986

4. Chị Chữ Ngọc Bích, sinh năm 1986

Cùng trú tại: Xóm Đề, thôn Cổ Điền A, xã Tứ Hiệp, Thanh Trì, Hà Nội

***Đại diện ủy quyền của bà Hòa, anh Ngọc Anh, chị Bích:*** Ông Trương  
Văn Bộ (Giấy ủy quyền ngày 24/11/2020)

Do có kháng cáo của ông Trương Văn Bộ là nguyên đơn trong vụ án.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

*\* Nguyên đơn, ông Trương Văn Bộ, đồng thời là đại diện ủy quyền của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Hòa, anh Trương Ngọc Anh, chị Chủ Ngọc Bích, trình bày:*

Ông Bộ có một thửa đất do cha ông để lại là thửa số 10, tờ bản đồ 02, diện tích 268m<sup>2</sup> (bản đồ đo đạc năm 1986) tại thôn Cổ Điện A, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Ngày 27/10/1992, ông Bộ mua của bà Nguyễn Thị Việt thửa đất giáp với nhà ông Bộ, là thửa số 11, tờ bản đồ số 02, diện tích 314m<sup>2</sup> (bản đồ đo đạc năm 1986) tại thôn Cổ Điện A, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội, thửa đất này có ngõ đi riêng, giáp với phần bếp cũ nhà ông Bộ. Theo bản đồ đo đạc năm 1994, hai thửa đất trên được đo chập thành thửa số 07, tờ bản đồ 04, diện tích 555,6m<sup>2</sup>. Phần ngõ đi của thửa số 11, tờ bản đồ 02 giáp với đất nhà ông Thanh là thửa số 31, tờ bản đồ 02, diện tích 138m<sup>2</sup> (bản đồ đo đạc năm 1986).

Khi mua đất của bà Việt, các bên có lập giấy tờ mua bán viết tay là “Giấy nhượng bán đất thổ cư” đề ngày 27/10/1992, diện tích đất là 314m<sup>2</sup>, trong văn bản này, có ông Bộ, bà Việt và các hộ liền kề là ông Trương Công Thành, ông Trương Văn Lạp, ông Trương Văn Thanh, bà Nguyễn Kim Sự, ông Trương Văn Minh cùng ký tên. Ngoài văn bản này, các bên không lập giấy tờ mua bán đất nào khác. Thửa đất bà Việt bán cho ông là đúng 314m<sup>2</sup>, trước khi bán cho ông, bà Việt cũng không hề bán đất cho ai khác. Về văn bản “Giấy nhượng bán đất thổ cư” đề ngày 27/10/1992 có ghi diện tích đất là 278,4m<sup>2</sup> do bà Việt cung cấp, ông Bộ khẳng định ông không biết gì về văn bản này, văn bản này là không đúng. Bản thân ông không có mâu thuẫn gì với bà Việt, ông không rõ tại sao bà Việt lại xuất trình giấy tờ mua bán giả giữa ông và bà Việt như vậy.

Khi bán đất cho ông Bộ, thửa đất của bà Việt là vườn, và chỉ có một ngõ đi duy nhất (là phần đất đang tranh chấp hiện nay), mẹ ông Thanh là cụ Nhật đang trồng chuối trên phần ngõ đi này. Sau khi mua đất của bà Việt, ông Bộ đã cho cụ Nhật mượn để tiếp tục trồng chuối do ông Bộ chưa sử dụng đến phần đất này.

Năm 2004, ông Bộ xây nhà xưởng trên một phần đất của ông và một phần đất ông mua của bà Việt, nên ông Bộ đã phá bếp cũ (giáp ngõ nhà bà Việt mà cụ Nhật đang trồng chuối) để làm thành ngõ đi vào xưởng.

Năm 2013, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù biết thửa đất nhà mình bị thiếu 26,4m<sup>2</sup> so với diện tích đất theo bản đồ năm 1986, cán bộ địa chính có giải thích do sai số bản đồ, ông Bộ không đồng ý, nhưng vì được cấp sổ đỏ, ông Bộ đành phải ký vào hồ sơ cấp đất. Theo ông Bộ, phần diện tích 26,4m<sup>2</sup> này bị thiếu không phải do sai số bản đồ mà do ông Thanh đã lấy phần đất ngõ nhà ông để gộp vào đất nhà ông Thanh và ông Thanh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này, căn cứ vào việc sổ đỏ nhà ông Thanh có diện tích lớn hơn diện tích trên bản đồ năm 1986. Ông Bộ không ký liền kề để ông Thanh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2016, ông Bộ khởi kiện ông Thanh tại Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì để đòi quyền sử dụng đất đối với phần ngõ đi nêu trên, khi đó, ngõ đi này đang được ông Thanh sử dụng để trồng cây cối. Nhưng sau đó, do thửa

đất này đang thế chấp tại ngân hàng nên ông Bộ đã rút đơn khởi kiện. Năm 2020, ông Thanh phá cây cối trên phần ngõ đi đang tranh chấp và xây nhà 3 tầng giáp với tường ngõ là phần bếp cũ của ông Bộ.

Nay ông khởi kiện lại và yêu cầu Tòa án buộc ông Thanh phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông.

*\* Bị đơn, ông Trương Văn Thanh trình bày:*

Thửa đất gia đình ông đang quản lý, sử dụng là thửa đất số 31, tờ bản đồ 02, diện tích 138m<sup>2</sup> (bản đồ đo đạc năm 1986), nay là thửa số 29, tờ bản đồ 07, diện tích 145m<sup>2</sup> (bản đồ đo đạc năm 1994). Nguồn gốc thửa đất này là do cha ông để lại. Ông đã sử dụng ổn định và lâu đời, không có tranh chấp gì. Năm 1993, ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, năm 2004, ông cũng được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó, không ai có ý kiến, tranh chấp gì. Ông Bộ đều ký liên kê. Diện tích đất thực tế được cấp sổ và diện tích đất theo bản đồ đo đạc của gia đình ông có sự chênh lệch là do sai số. Việc ông Bộ cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất nhà ông Bộ, cụ thể là phần ngõ đi cũ của thửa đất nhà bà Việt, là không có căn cứ. Mẹ ông cũng không trồng chuối trên phần đất này. Năm 1985, khi bà Tân kết hôn với ông, bà Tân đã làm vườn, trồng cây cối trên phần đất giáp nhà bà Việt và nhà ông Bộ. Giữa nhà ông và nhà bà Việt có rào ngăn bằng cây cối, còn giữa nhà ông với nhà ông Bộ thì có ngăn bằng tường bếp nhà ông Bộ. Đường đi vào thửa đất nhà bà Việt không đi qua vườn nhà ông, mà đi qua ngõ khác. Năm 1991-1992, gia đình ông đã xây tường bao quanh bằng gạch ba banh, ngăn giữa nhà ông và đất nhà bà Việt. Còn giữa nhà ông với nhà ông Bộ thì đã có tường bếp nhà ông Bộ. Sau đó, ông Bộ có nói với gia đình ông là sẽ xây lại tường bao đất của ông Bộ bằng gạch đỏ, gia đình ông đồng ý nên ông Bộ đã phá tường ba banh và xây lại bằng gạch đỏ ranh giới giữa nhà ông – bà Việt và đoạn ranh giới giữa nhà ông – ông Bộ.

Năm 2020, gia đình ông phá vườn và xây nhà 3 tầng trên phần đất giáp với nhà ông Bộ, bà Việt. Khi ông đang xây nhà thì ông Bộ đã khởi kiện ra Tòa án và phá đoạn tường giữa nhà ông – bà Việt.

Việc ông Bộ cho rằng đất nhà ông theo hiện trạng bị thiếu so với bản đồ năm 1986 không liên quan gì đến nhà ông. Do đó, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Bộ.

Chữ ký trong văn bản “Giấy nhượng bán đất thổ cư” đề ngày 27/10/1992 có ghi diện tích 314m<sup>2</sup> không phải chữ ký của ông, diện tích theo giấy mua bán này cũng không đúng. Về chữ ký trong văn bản “Giấy nhượng bán đất thổ cư” đề ngày 27/10/1992 có ghi diện tích đất là 278,4m<sup>2</sup> do bà Việt cung cấp, ông khẳng định đây là chữ ký của ông.

*\* Người có quyền, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Tân trình bày:*

Bà Tân xác nhận và nhất trí hoàn toàn với lời trình bày của ông Thanh. Bà đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Bộ.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội đã quyết định:***

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Bộ đối với ông Trương Văn Thanh về việc buộc ông Thanh phải trả lại 26,4m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ 07 tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội đã

được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 890349 vào sổ số 00613 QSDĐ/970-H ngày 31/8/2004 cho ông Trương Văn Thanh.

Không chấp nhận 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, nguyên đơn ông Trương Văn Bộ kháng cáo đòi với bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa:**

**Nguyên đơn ông Trương Văn Bộ** thay đổi yêu cầu khởi kiện. Ông yêu cầu ông Thanh trả lại ông 7m<sup>2</sup> đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bộ sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Thanh phải trả lại ông Bộ 7m<sup>2</sup> đất.

Nguyên đơn ông Bộ thống nhất với đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

**Bị đơn ông Thanh và người có quyền nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tân** thống nhất trình bày: Mốc giới giữa nhà ông bà và ông Bộ là do ông Bộ xây, gia đình ông bà không lấn đất của ông Bộ. Hiện nhà ông bà còn thiếu đất so với GCN được cấp. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

***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 BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

**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:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn Bộ nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Ông Trương Văn Bộ (tên gọi khác: Trương Tiến Bộ) là chủ sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ 02, diện tích thể hiện theo bản đồ đo đạc năm 1986 là 268m<sup>2</sup> tại thôn Cổ Điện A, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Ngày 27/10/1992, ông Bộ mua của bà Nguyễn Thị Việt thửa đất giáp ranh với gia đình ông bộ là thửa đất số 11, tờ bản đồ 02, diện tích thể hiện theo bản đồ đo đạc năm 1986 là 314m<sup>2</sup>. Việc mua bán giữa hai bên được lập thành văn bản là “Giấy nhượng bán đất thổ cư” ngày 27/10/1992, diện tích 314m<sup>2</sup>. Văn bản này được lưu trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Bộ.

Theo bản đồ đo đạc năm 1994, hai thửa đất trên tương ứng với thửa đất số 04, tờ bản đồ 07, diện tích 560m<sup>2</sup>.

Tại hồ sơ thửa đất của gia đình ông Trương Văn Bộ, bà Trần Thị Hòa do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo bản đồ Hà Nội lập ngày 28/4/2011, diện tích thửa đất 04, tờ bản đồ số 07 theo hiện trạng là 555,6m<sup>2</sup>, có chữ ký xác nhận của chủ sử dụng đất là ông Bộ, bà Hòa.

Tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Bản khai về tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đều do ông Bộ, bà Hòa tự kê khai ngày 22/4/2013, ông bà đã xác định thửa đất đăng ký quyền sử dụng là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 04, diện tích 555,6m<sup>2</sup>.

Tại Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ngày 07/5/2013 đối với chủ sử dụng đất là ông Trương Văn Bộ, bà Trần Thị Hòa, UBND xã Tứ Hiệp đã xác định: Hệ bản đồ 229 (bản đồ năm 1986) so với hệ bản đồ năm 1994: diện tích giảm 22m<sup>2</sup> là do sai số đo đạc; Hiện trạng so với hệ bản đồ 299: diện tích giảm 26,4m<sup>2</sup> là do sai số đo đạc; Hiện trạng so với hệ bản đồ 1994: diện tích giảm 4,4m<sup>2</sup> là do sai số đo đạc. Biên bản có chữ ký của chủ sử dụng đất là ông Bộ, bà Hòa và các chủ sử dụng đất liền kề. Ông Bộ, bà Hòa không có ý kiến, khiếu nại gì về nội dung biên bản, hình thể thửa đất theo các bản đồ 1986, 1994 và bản đồ hiện trạng.

Diện tích đất theo hiện trạng cũng phù hợp với lời khai của người làm chứng là bà Nguyễn Thị Việt: Bà Việt có quan hệ họ hàng với ông Bộ và ông Thanh, bản thân bà không có mâu thuẫn với bất kỳ ai trong gia đình ông Bộ, ông Thanh. Bà Việt xác nhận: Năm 1992, bà đã bán cho ông Bộ toàn bộ thửa đất số 11, tờ bản đồ 02. Hai bên có lập giấy tờ mua bán viết tay là “Giấy nhượng bán đất thổ cư” đề ngày 27/10/1992 có ghi diện tích thửa đất là 278,4m<sup>2</sup>, ngoài ra bà không ký vào văn bản bán đất nào khác và không ký vào “Giấy nhượng bán đất thổ cư” ngày 27/10/1992 ghi diện tích thửa đất là 314m<sup>2</sup>. Diện tích đất trong văn bản này khác so với bản đồ địa chính là do khi bán đất cho ông Bộ, bà Việt đã bán theo diện tích đo đạc thực tế khi đó là 278,4m<sup>2</sup>. Bà Việt đã cung cấp cho Tòa án “Giấy nhượng bán đất thổ cư” bản photo (đã được đối chiếu bản chính khi Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 12/2016/TLST-DS ngày 01/6/2016). Theo yêu cầu của ông Bộ, Tòa án đã trưng cầu giám định chữ ký của bà Việt trong “Giấy nhượng bán đất thổ cư” đề ngày 27/10/1992 có ghi diện tích thửa đất là 278,4m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, do bà Việt không xuất trình được bản gốc nên Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an Thành phố Hà Nội đã trả lời tại Kết luận giám định số 5183/KL-KTHS ngày 28/7/2022: *Không tiến hành giám định chữ ký của bà Việt trong văn bản trên.*

Ngày 15/7/2013, ông Bộ, bà Hòa đã được UBND huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 490966 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 07, diện tích 555,6m<sup>2</sup>. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Bộ, bà Hòa cũng không có ý kiến, khiếu nại gì về diện tích đất, hình thể thửa đất, không có tranh chấp gì với gia đình ông Thanh và các hộ liền kề. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 04 được ông Bộ, bà Hòa tự kê khai, ký tên xác nhận nên phải chịu trách nhiệm về việc kê khai và chữ ký của mình.

*Về nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông Trương Văn Thanh:*

Ông Trương Văn Thanh là chủ sử dụng thửa đất số 31, tờ bản đồ 02, diện tích 138m<sup>2</sup> (bản đồ đo đạc năm 1986) tại thôn Cổ Diễn A, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Theo bản đồ đo đạc năm 1994, thửa đất trên tương ứng với thửa đất số 29, tờ bản đồ 07, diện tích 145m<sup>2</sup>. Ngày 31/8/2004, ông Thanh đã được UBND huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 890349 vào sổ số 00613 QSDĐ/970-H đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ 07, diện tích 145m<sup>2</sup>.

Tại Kết luận giám định số 5183/KL-KTHS ngày 28/7/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an Thành phố Hà Nội, xác định chữ ký đứng tên Trương Văn Bộ dưới mục “Chủ sử dụng đất liền kề” trong “Biên bản xác định ranh giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng” đối với thửa đất trên không phải là chữ ký của ông Bộ. Nhưng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Thanh đối với thửa đất trên, UBND xã Tứ Hiệp đã tổ chức thông báo công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Thời điểm thông báo, ông Bộ, bà Hòa đều sinh sống ở địa phương. Hết thời hạn thông báo, không có ai khiếu nại, thắc mắc gì về diện tích thửa đất số 29, tờ bản đồ 07 được cấp cho gia đình ông Thanh. Gia đình ông Thanh đã quản lý, sử dụng thửa đất này cho đến năm 2016 mới phát sinh tranh chấp với gia đình ông Bộ. Hiện trạng thửa đất cũng phù hợp với hồ sơ địa chính do UBND xã Tứ Hiệp cung cấp.

Vì vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bộ, ông Thanh là căn cứ hợp pháp để các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình và là cơ sở pháp lý để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, xác định quyền, nghĩa vụ của các bên.

*Về diện tích đất các bên đang tranh chấp:*

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ đo đạc năm 1994, thửa đất số 29, tờ bản đồ 07 của gia đình ông Thanh có diện tích 145m<sup>2</sup>, tăng 7m<sup>2</sup> so với bản đồ đo đạc năm 1986. Kiểm tra hiện trạng thực tế sử dụng, tại sơ đồ hiện trạng nhà đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn Địa chính công trình Hà Nội đo đạc ngày 12/01/2021 thể hiện: Thửa đất gia đình ông Thanh đang quản lý, sử dụng có diện tích 135,1m<sup>2</sup>, giảm 2,9m<sup>2</sup> so với bản đồ đo đạc năm 1986 và giảm 9,9m<sup>2</sup> so với bản đồ đo đạc năm 1994. Đo đạc phần diện tích đất tranh chấp dưới sự chỉ dẫn mốc giới của các đương sự có diện tích 2,8m<sup>2</sup>. Mặt khác, qua xem xét, thẩm định tại chỗ và lời khai của các đương sự đều xác nhận giữa nhà ông Bộ và nhà ông Thanh có tường rào do ông Bộ xây dựng. Tại cấp sơ thẩm, ông Bộ không xác định được diện tích 26,4m<sup>2</sup> ông bị thiếu ở phía nào của thửa đất. Tại cấp phúc thẩm, ông Bộ thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu ông Thanh trả lại ông 7m<sup>2</sup> đất. Theo kết quả đo thực tế, diện tích đất do gia đình ông Thanh đang quản lý, sử dụng là 135,1m<sup>2</sup>, nếu tính cả 2,8m<sup>2</sup> đang có tranh chấp thì diện tích là 137,9m<sup>2</sup>, diện tích vẫn bị thiếu so với GCN được cấp. Hình thể của hai thửa đất được cấp theo hệ bản đồ 1994, các đương sự không có khiếu nại đối với GCN được cấp. Hệ bản đồ 1986 được lập theo Chỉ thị 299, không có dấu xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên chỉ có tính chất tham khảo.

Vì vậy, lời khai của ông Bộ về việc gia đình ông thiếu 26,4m<sup>2</sup> do gia đình ông Thanh lấn chiếm và được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Bộ là đúng quy định.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bộ.

**Về án phí:** Ông Bộ là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm, dân sự sơ thẩm cho ông Bộ.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Căn cứ:**

- Điều 165, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 26, 166, 170, 175, 203 Luật đất đai 2013;
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **Xử:**

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Bộ đối với ông Trương Văn Thanh về việc buộc ông Thanh phải trả lại 26,4m<sup>2</sup> (nay là 7m<sup>2</sup>) đất thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ 07 tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 890349 vào sổ số 00613 QSDĐ/970-H ngày 31/8/2004 cho ông Trương Văn Thanh.

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

**2.** Về án phí: Ông Trương Văn Bộ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, 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.

**Trần Thị Liên Anh**

**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.

**Trần Thị Liên Anh**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**