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: 142/2017/DS-PT
Ngày: 28/8/2017
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: Bà Trần Thị Liên Anh
Các thẩm phán: Ông Vũ Viết Văn
Bà Ngô Thị Thu Thiện
Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lưu Ly, Thư ký Tòa án
***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội*:** Bà Nguyễn Thị Thúy Hà, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2017/TLPT-DS ngày 03/7/2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 08/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 254/2017/QĐ-PT ngày 17/8/ 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lý Văn H, sinh năm 1957
Trú tại: Thôn HN, xã B, huyện B, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Bà Phùng Thị T, sinh năm 1951
Trú tại: Thôn HN, xã B, huyện B, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Bà Đặng Thị B, sinh năm 1959
Trú tại: Thôn HN, xã B, huyện B, thành phố Hà Nội.
- Chị Triệu Thị H, sinh năm 1980
Nơi ĐKHKTT: Thôn HN, xã B, huyện B, thành phố Hà Nội.
Tạm trú tại: Số nhà 11, tổ 1, phường N, thành phố X, tỉnh X.

Do có kháng cáo của bị đơn bà Phùng Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Nguyên đơn ông Lý Văn H và vợ là bà Đặng Thị B trình bày: Ngày 10/01/1997 hộ ông H, bà B được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1200m² đất tại thửa 71, tờ bản đồ số 03 thôn HN,

xã B, huyện B, Hà Nội trong đó có 400m² đất ở và 800m² đất vườn. Gia đình bà Phùng Thị T có diện tích đất khai hoang ở cạnh đất của gia đình ông H, diện tích bao nhiêu, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa ông H, bà B không biết. Năm 1999 gia đình bà T lấn chiếm đất của gia đình ông H, địa chính xã đo diện tích đất bà T lấn chiếm của ông H là 294,3m². Nay ông H, bà B đề nghị Tòa án buộc bà T phải trả lại cho vợ chồng ông H diện tích đất vườn là 294,3m².

Bị đơn bà Phùng Thị T trình bày: Ngày 10/01/1997 bà được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1176m² đất, thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 02, thôn HN, xã B, huyện B, thành phố Hà Nội. Thửa đất này sát cạnh đất nhà ông H, bà B. Nguồn gốc diện tích đất là của bố mẹ chồng bà khai hoang và sử dụng. Năm 1975 bà T lấy chồng và sử dụng diện tích đất cho đến nay. Việc ông H khởi kiện cho rằng bà lấn chiếm diện tích đất 294,3m² nằm trong GCNQSDĐ của ông H là không đúng vì từ năm 1997 đến nay gia đình bà T và gia đình ông H sử dụng ổn định diện tích đất, hai bên không xảy ra tranh chấp gì, không hiểu lý do gì ông H khởi kiện đòi lại đất nên bà T không chấp nhận trả lại đất cho ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Triệu Thị H trình bày: Chị H là con đẻ của bà T, hiện chị vẫn có tên trong sổ hộ khẩu nhà bà T. Về nguồn gốc diện tích đất 1176m² là do ông bà nội của chị khai hoang, bà T mẹ chị H sử dụng đến năm 1997 thì được Nhà nước cấp GCNQSDĐ mang tên bà Phùng Thị T. Bà T và chị H sử dụng đất từ khi chị H còn nhỏ. Bên cạnh thửa đất này là thửa đất số 71, tờ bản đồ số 03 của ông H cũng được cấp GCNQSDĐ, gia đình chị H và gia đình ông H sử dụng diện tích đất từ trước đến nay không có tranh chấp gì. Nay ông H, bà B khởi kiện bà T mẹ chị lấn chiếm diện tích đất 294,3m² nằm trong GCNQSDĐ nhà ông H, chị H khẳng định diện tích đất đó là đất khai hoang của ông bà nội chị H để lại và bố, mẹ chị H tiếp tục sử dụng cho đến nay. Năm 1997 Nhà nước có công nhận diện tích đất 294,3m² nằm trong GCNQSDĐ của ông H hay không thì chị không biết, nếu trường hợp diện tích đất này nằm trong GCNQSDĐ của ông H thì chị khẳng định các cơ quan nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông H là sai. Chị đề nghị cắt bỏ diện tích đất 294,3m² trong sổ đỏ nhà ông H. Chị đồng ý quan điểm của bà T là không chấp nhận trả diện tích đất 294,3m² cho ông H, bà B.

Tại bản án sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 08/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn H đối với bà Phùng Thị T.

- Buộc bà Phùng Thị T phải trả lại cho vợ chồng ông Lý Văn H, bà Đặng Thị B diện tích đất vườn 294,3m², nằm trong thửa số 71, tờ bản đồ số 03 theo GCNQSDĐ mang tên hộ ông Lý Văn H, được giới hạn bởi các điểm: 6,7,8,9,10,12,26,25,24,23 trong sơ đồ hiện trạng kèm theo.
- Về lệ phí: Bà Phùng Thị T phải chịu 11.000.000đ chi phí đo đạc đất. Ông Lý Văn H, bà Đặng Thị B đã nộp tiền tạm ứng chi phí đo đạc. Nay buộc bà Phùng Thị T phải trả lại cho vợ chồng ông H, bà B số tiền 11.000.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 18/5/2017 bà Phùng Thị T có đơn kháng cáo đối với bản án đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết công nhận và trả lại diện tích đất 294,3m² và quyền sử dụng đất cho bà T.

Tại phiên tòa:

Bị đơn bà Phùng Thị T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Triệu Thị H trình bày: Phần diện tích 294,3m^2 mà nguyên đơn cho rằng gia đình bà T lấn chiếm có nguồn gốc do bố chồng bà T khai hoang mà có. Gia đình nhà ông H chưa bao giờ sử dụng phần diện tích đó, không hiểu vì lý do gì phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T lại được cấp cho nhà ông H. Bản đồ 299 thể hiện có con đường dân sinh chia cắt hai thửa đất nhưng vị trí con đường này không đúng với thực tế. Con đường dân sinh chạy qua thửa đất của gia đình bà T và con đường này phải nằm sát quán bán hàng do nhà ông H xây. Bà T, chị H đề nghị Tòa án xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T.

Nguyên đơn ông Lý Văn H và vợ là bà Đặng Thị B trình bày: Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án sơ thẩm phản ánh không đúng thực tế sử dụng và phần diện tích tranh chấp.Theo bản đồ 299 giữa thửa đất 71 và thửa đất số 06 có một con đường dân sinh, con đường này là ranh giới giữa hai thửa đất. Vị trí con đường này cách quán bán hàng nhà ông khoảng 27m về phía sát thửa đất 06 nên phần diện tích đất trang chấp phải tính từ sát quán bán hàng đến sát con đường dân sinh như thể hiện trong bản đồ 299. Đề nghị cấp phúc thẩm xác định lại vị trí tranh chấp để bảo đảm quyền lợi cho gia đình ông.

Quan điểm của đại diện 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: Thửa đất số 71 tờ bản đồ số 03 của hộ ông H và thửa đất số 06 tờ bản đồ số 02 của bà T tại thôn HN, xã B, huyện B đều được cấp giấy chứng nhận năm 1997. Sau khi được cấp giấy chứng nhận các bên đều không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận. Địa phương cung cấp: Bản đồ 299 được đo đạc năm 1988 được sử dụng để quản lý đất đai, là tài liệu địa chính để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lồng ghép bản đồ 299 với thực tế

sử dụng nhận thấy: Thửa đất số 71 và thửa đất số 06 bị chia cắt bởi con đường dân sinh, vị trí con đường này chính là ranh giới hai thửa đất. Nguyên đơn xác định vị trí tranh chấp nằm cách quán bán hàng 27m về phía thửa đất số 06 sát đường dân sinh là có căn cứ. Bị đơn không xuất trình được chứng cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm xác định lại vị trí tranh chấp trên cơ sở lồng ghép bản đồ 299 và thực tế sử dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về hình thức: Bị đơn bà Phùng Thị T kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

UBND xã B cung cấp: *"Về nguồn gốc diện tích 1200m² trong đó có một phần diện tích đất 294,3m² đang tranh chấp giữa hộ ông Lý Văn H với bà Phùng Thị T, có nguồn gốc của cụ Đặng Đức K và cụ Triệu Thị N là bố mẹ bà Đặng Thị B khai hoang. Năm 1983 cụ K, cụ N cho bà Đặng Thị B và ông Lý Văn H sử dụng, đến năm 1997 diện tích đất 1200m² này đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Lý Văn H, thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 03 thôn HN, theo bản đồ 299 được lập năm 1988.*

Về diện tích 1176m² đất vườn của hộ bà Phùng Thị T thuộc thửa 06, tờ bản đồ số 02 đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ ngày 10/01/1997 theo danh sách cấp GCNQSDĐ sao lục, kèm theo Quyết định cấp đất số 12 ngày 10/01/1997, kèm theo danh sách các hộ được cấp. Trích lục bản đồ trong GCNQSDĐ của bà T cũng được trích từ bản đồ 299, tờ bản đồ số 02 được Nhà nước đo vẽ năm 1988.... . Hiện Bản đồ 299 được sử dụng để quản lý đất đai, là tài liệu địa chính để làm căn cứ cấp GCN quyền sử dụng đất. Trích lục trong GCNQSDĐ của các hộ dân được trích từ bản đồ 299".

Như vậy hộ ông H và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng một đợt theo Quyết định số 12/QĐ-UB ngày 10/01/1997 của UBND huyện B. Các bên không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận của UBND huyện B đối với các hộ và cá nhân có tên trong danh sách.

Địa phương cung cấp: *"Trong quá trình sử dụng, diện tích đất có sự biến động, năm 1990, 1991 thực hiện việc mở rộng đường giao thông, hộ gia đình ông Lý Văn H tự nguyện hiến khoảng 33,3m² trong tổng diện tích 1200m² tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 03 làm đường ngã 3 (như hiện nay), thay cho ngã 3 trước đây....(Phần đất ông H hiến nằm về phía thửa đất số 70)".*

Bà T khai khi địa phương làm đường có lấy vào một phần diện tích đất nhà bà, cụ thể diện tích lấy bao nhiêu bà không rõ.

Những người hàng xóm ký có tên trong đơn trình bày của bà T đều xác định phần đất tranh chấp là của bố chồng bà T khai hoang, sau này bà T tiếp tục sử dụng, không thấy nhà ông H sử dụng.

Nguyên đơn và bị đơn đều xác định có con đường dân sinh giữa hai thửa đất nhưng các bên xác định vị trí khác nhau. Hiện trạng sử dụng không nhìn thấy con đường này. Xem xét Bản đồ 299 thấy có con đường chia cắt thửa đất số 71 và thửa đất số 06. Lồng ghép bản đồ 299 với hiện trạng sử dụng nhận thấy: Vị trí con đường cũ nằm cách quán nhà ông H xây 27m như ông H trình bày là đúng. Ranh giới hai thửa đất chính là con đường này do đó vị trí tranh chấp có chiều dài sát đường bê tông là 26,87m; cạnh giáp đất bà T có chiều dài 38m; cạnh giáp đất ông H có chiều dài 14,20m+5m+5,51m. Kết quả lồng ghép cũng phù hợp với sơ họa thửa đất số 71 do UBND xã B cung cấp. Như vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nhưng xác định chưa chính xác phần diện tích đất tranh chấp nên cần sửa án sơ thẩm, xác định lại vị trí tranh chấp và buộc bà T phải trả lại cho vợ chồng ông Lý Văn H 294,3m^2 đất được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,5',17',17,3 (có sơ đồ kèm theo).

Bà T cho rằng vị trí đất ông H tranh chấp với gia đình bà là của bố chồng bà khai hoang, gia đình ông H chưa bao giờ canh tác ở đó nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T.

Tại phiên hòa giải ngày 06/12/2016 bà T trình bày: Nếu bà T trả lại 294,3m^2 đất vườn cho ông H bà B thì ông bà phải trả lại cho bà T 04 thửa đất sản xuất nông nghiệp mà ông H bà B đã chiếm của bà T. Do yêu cầu này của bà T không liên quan đến vụ kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, nếu bà T cho rằng quyền và lợi ích bị xâm hại thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác.

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

Về chi phí đo đạc: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Phùng Thị T phải chịu chi phí đo đạc. Ông H bà B đã thanh toán chi phí đo đạc là 11.000.000đ nên cần buộc bà T thanh toán cho ông H bà B 11.000.000đ.

Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Lý Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 500.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0007276 ngày 31/5/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, thành phố Hà Nội.

Bà Phùng Thị T phải chịu 800.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Phùng Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ dự phí kháng cáo đã nộp tại

Biên lai thu số 0007820 ngày 22/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên áp dụng: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 08/5/2017 của tòa án nhân dân huyện B, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; Khoản 2 Điều 26; Khoản 2 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn H đối với bà Phùng Thị T.

2. Buộc bà Phùng Thị T phải trả lại vợ chồng ông Lý Văn H bà Đặng Thị B 294,3m^2 thuộc thửa số 71 tờ bản đồ số 03 thôn HN, xã B, huyện B, thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,5',17',17,3 (có sơ đồ kèm theo).

3. Về lệ phí: Bà Phùng Thị T phải chịu chi phí đo đạc là 11.000.000đ. Ông H bà B đã thanh toán chi phí đo đạc, nên cần buộc bà T thanh toán cho ông H bà B số tiền là 11.000.000đ.

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Ông Lý Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 500.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0007276 ngày 31/5/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, thành phố Hà Nội.

Bà Phùng Thị T phải chịu 800.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Phùng Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu số 0007820 ngày 22/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, thành phố Hà Nội.

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 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 theo quy định tại điều 2 của 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

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

(đã ký, đóng dấu)

Trần Thị Liên Anh

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