

Bản án số: 592/2023/DS-PT
Ngày: 07 - 12 - 2023
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 Nguyễn Thị Lan Anh
Các thẩm phán: Ông Vũ Toàn Giang
Bà NTH6

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 tòa:
Bà Đặng Thị Sơn Cầm - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 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 301/2023/TLPT-DS ngày 06/10/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện TT11, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 559/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Ông **NBD1**, sinh năm 1972; *Có mặt.*

2. Bà **NTH2**, sinh năm 1972; *Có mặt.*

Cùng trú tại: Thôn B9, xã PX10, huyện TT11, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ1: Bà **NTH2**, sinh năm 1972. Theo Giấy ủy quyền ngày 21/5/2022. *Có mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ1 và bà H2: **Công ty Luật TNHH CA3**, đại diện theo pháp luật: Luật sư NHS4-Giám đốc. Địa chỉ: P101, số 127 NPS12, phường DVH13, quận CG14, thành phố Hà Nội, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 06/4/2022. *Vắng mặt.*

Bị đơn: 1. Ông **NDH5**, sinh năm 1971; *Có mặt.*

2. Bà **NTH6**, sinh năm 1977; *Có mặt.*

Cùng trú tại: Thôn B9, xã PX10, huyện TT11, thành phố Hà Nội;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **NBD7**, sinh năm 1996; *Có mặt.*

2. Anh **NBL8**, sinh năm 2002. *Vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: Thôn Thôn B9, xã PX10, huyện TT11, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ7, anh L8: Bà NTH2, sinh năm 1972, theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2022. Có mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn là ông NBĐ1 và bà NTH2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/3/2022 cùng các tài liệu được cung cấp của nguyên đơn là ông NBĐ1, bà NTH2 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Gia đình ông bà và gia đình ông NBĐ5 là hàng xóm với nhau. Gia đình ông có thửa đất số 203, tờ bản đồ số 9 diện tích 572m² tại thôn B9, xã PX10, huyện TT11, có nguồn gốc là đất của cha ông để lại. Năm 2007, được UBND huyện TT11 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông. Liền kề thửa đất phía Đông Bắc là thửa đất của gia đình ông H5.

Năm 1978 cụ NTC15 (là mẹ đẻ ông) đã làm 5 gian nhà cấp 4 lên phần đất giáp ranh với thửa đất của gia đình ông H5. Phía tường hậu còn chừa lại một phần đất cách nhà ông H5 khoảng 1m. Khi đó bố mẹ ông H5 cũng đã ra ở trên đất. Trước đây, ông H5 tự ý trồng cau lên phần đất gia đình ông chừa lại. Khi đó ông bà không có ý kiến gì vì nghĩ trồng cau chẳng ảnh hưởng gì. Tuy nhiên đến tháng 01/2022 ông H5 tự ý xây công trình phụ lên phần đất của gia đình ông. Khi ông H5 bắt đầu làm móng vợ chồng ông đã có ý kiến là để đo đạc lại xong thì xây nhưng ông H5 không nghe còn chửi bới, dọa nạt ông bà rồi tiếp tục đào móng. Cho đến nay ông H5 đã xây xong tầng 1 của công trình phụ. Sau đó vợ chồng ông đã mời công ty đo đạc về đo lại diện tích đất của hai gia đình thấy rằng ông H5 đã lấn chiếm chiều dài phần tường công trình phụ nằm trên đất vợ chồng ông dài khoảng 13,5m, bề rộng một đầu 1,5m, một đầu 25cm. Tổng diện tích khoảng 17,7m².

Vậy vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án yêu cầu gia đình ông H5 tháo dỡ toàn bộ công trình phụ đã xây dựng trả lại phần đất cho gia đình ông.

Tại phiên tòa vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án xác định lại ranh giới theo đúng giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được UBND huyện TT11 cấp cho gia đình ông bà đến đâu ông bà sử dụng đến đó.

Tại các bản khai và biên bản hòa giải ngày 25/4/2022 của bị đơn là ông NBĐ5 và bà NTH6 trình bày:

Vợ chồng ông bà đang ở trên mảnh đất của cha ông để lại, mảnh đất thuộc tờ bản đồ số 9, sổ thửa 161 diện tích là 595m², phía đông giáp đường cái đi của xóm, phía Tây và phía Nam hoàn toàn giáp với khu đất nhà ông Đ1, bà H2. Năm 1943, ông nội ông mua mảnh đất này sau năm cải cách ruộng đất thì được chia như ngày nay. Lúc đầu ông nội ông làm được 3 gian nhà tranh vách đất lợp rạ, cửa nhìn hướng đông ra đường xóm. Đến năm 1959 làm thêm 4 gian nhà xây tường đá ong. Năm 1978 cụ NBL16 (bố ông Đ1) xây nhà đã xây tường sát trụ công ngõ nhà ông không để giọt gianh, dẫn đến phải nhờ chính quyền xuống giải

quyết, cụ L16 phải làm máng thượng để nước mưa thoát đi lối khác. Vì tình làng xóm láng giềng nên các cụ nhà ông vẫn để cho mở cửa sổ, về phía nhà cụ L16 cũng đã xây tường bao cố định ranh giới từ đó tồn tại đến bây giờ, ông Đ1 mới đây chỉ có xây dựng coi lên để lợp tôn.

Năm 1977 bố ông làm thêm 3 gian nhà ngói nhìn theo hướng Nam. Vài năm sau làm lui lại, nền nhà ngang để lại làm vườn trồng cây. Năm 2005 gia đình ông quy hoạch lại để chia đất cho em trai nên ông đã tháo dỡ hết các công trình ngang dọc, cổng ngõ của các cụ để xây mới. Phía giáp tường hậu nhà ông Đ1 ông bớt lại 80cm để xây tường hoa, trồng cau và cây cảnh và xây tạm một gian nhà ngang trên nền móng cũ lợp prô xi măng. Đầu năm 2022 ông tháo bỏ gian prô xi măng để xây lại khu công trình phụ, ông đã tháo dỡ đúng phần móng và xây dựng theo đúng trích lục bản đồ năm 2001 của UBND xã, mỗi bề còn bớt lại 10cm để hoàn thiện, không hề làm gì ảnh hưởng đến tường bao và nhà ông Đ1. Khi ông đang thi công đến phần đổ mái bê tông thì ông Đ1 đã nhờ công ty đo đạc đến tự đo và đánh dấu mốc sang phần đất của gia đình ông, theo dấu mốc phía ngoài đường cái từ tường hậu ra là 15cm chéo vào trong hết đất là 140cm gây bức xúc cho gia đình ông.

Nay ông Đ1, bà H2 khởi kiện cho rằng gia đình ông lấn chiếm khoảng 17,7m², ông bà khẳng định không lấn chiếm và đề nghị Tòa án và các cơ quan chuyên môn xuống xem xét thực tế và đo đạc lại, vì mốc giới giữa hai gia đình đang sử dụng vẫn ổn định từ những năm 1970 đến nay. Nếu gia đình ông bà có xây lấn đến đâu ông bà nhất trí trả lại đến đó. Đồng thời ông bà có yêu cầu phản tố buộc gia đình ông Đ1 bà H2 phải tháo bỏ phần ô văng cửa sổ chìa sang phần đất nhà ông bà và làm lại máng nước không Đ1 cho nước mưa chảy sang phần đất nhà ông làm ảnh hưởng đến cây cối hoa màu gia đình ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh NBD7, anh NBL8 ủy quyền cho bà H2 tham gia tố tụng đồng với các ý kiến của nguyên đơn đã trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện TT11, Hà Nội đã xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NBD1 và bà NTH2 về việc tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Xác định mốc giới ngăn cách giữa gia đình ông NBD1 bà NTH2 với gia đình ông NDH5 bà NTH6 từ điểm mốc đầu đốc nhà cấp 4 phía Đông Bắc của gia đình ông Đ1 xây dựng từ năm 1978, cách móng nhà và ô văng cửa sổ 0.10m được đánh số thứ tự từ số 23 kéo dài về phía Tây đến điểm số 01 lên phía Bắc 0.07m cách điểm số 02 là 0.50m. Theo Sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Nội. (có sơ đồ cụ thể kèm theo)

1.2. Buộc gia đình ông NDH5 và bà NTH6 phải tháo dỡ phần công trình phụ đã xây dựng lên phần đất nhà ông NBD1 và bà NTH2 có chiều rộng là 0.07m,

dài 2,05m cao 3m, trả lại phần đất cho gia đình ông Đ1 bà H2 theo chiều thẳng đứng từ trên không gian xuống dưới lòng đất.

1.3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc gia đình ông Đ1 bà H2 phải tháo dỡ phần ngói chèn trên phần ô văng cửa sổ cách 0.10m, trả lại phần lưu không theo chiều thẳng đứng từ trên không xuống dưới lòng đất cho gia đình ông H5 bà H6.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm bị đơn ông NBD1 và bà NTH2: kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện TT11 với lý do không đồng ý với phán quyết của HĐXX về phần diện tích đất mà bên bị đơn lấn chiếm sang phần đất của gia đình nguyên đơn. Bởi theo kết quả đo đạc của Công ty cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Nội ngày 09/02/2023 thì diện tích mà gia đình bị đơn lấn chiếm sang phần đất của gia đình nguyên đơn là 12,5m² và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông bà theo đúng quy định của pháp luật, cấm lại mốc giới cho gia đình ông bà theo đúng bản đồ năm 2001 mà gia đình ông bà đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

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 BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện TT11, 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 tòa; 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: Đơn kháng cáo của bị đơn ông NBD1 và bà NTH2 kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét nguồn gốc đất và tranh chấp của các bên đương sự Hội đồng xét xử nhận định:

Thửa đất của nguyên đơn ông NĐ1 bà NTH2 có nguồn gốc của ông cha để lại. Theo sổ mục kê và bản đồ năm 1990 của UBND xã PX10 là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, diện tích 506m² đứng tên bà NTC15 (mẹ ông Đ1 đã mất). Theo sổ mục kê và bản đồ năm 2001 là thửa đất số 203, tờ bản đồ số 9, diện tích 572m² đứng tên ông NĐ1. Năm 2007 được UBND huyện TT11 cấp giấy CNQSDĐ số: AH 758120, ngày 24/5/2007 mang tên ông NĐ1 bà NTH2, tại địa chỉ thôn 9, xã PX10, huyện TT11, thành phố Hà Nội. Theo bản đồ năm 2018 (chưa nghiệm thu) thể hiện là số thửa 460, tờ bản đồ số 0, diện tích 679,5m². Phần diện tích tăng lên qua các thời kỳ đo đạc do đo vào phần đất ao (theo UBND xã cung cấp). Hiện tại, ông Đ1 bà H2 đang quản lý sử dụng thửa đất trên.

Thửa đất của bị đơn gia đình ông NĐH5 bà NTH6 cũng có nguồn gốc của ông cha để lại. Theo sổ mục kê và bản đồ năm 1990 của UBND xã PX10 là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 3, diện tích 540m² đứng tên ông NĐH5. Theo sổ mục kê và bản đồ năm 2001 là thửa đất số 161, tờ bản đồ số 9, diện tích 595m² đứng tên bà VTT17 (mẹ ông H5). Theo bản đồ năm 2018 (chưa nghiệm thu) là thửa số 415, tờ bản đồ số 0, diện tích 592,1m², được tách làm 2 đứng ông NĐH5 và ông NĐC18 (em ông H5), nhưng chưa thể hiện rõ diện tích tách bao nhiêu. Phần diện tích tăng lên qua các thời kỳ đo đạc do đo vào phần đất ao (theo UBND xã cung cấp). Thửa đất trên chưa được cấp GCNQSDĐ. Hiện tại ông H5, bà H6 đang quản lý sử dụng 1 phần diện tích thửa đất phía Nam tiếp giáp toàn bộ phần đất gia đình ông Đ1. Một phần phía Bắc ông NĐC18 (em ông H5) đang quản lý sử dụng,

Quá trình sử dụng đất:

Về phía gia đình ông Đ1: Phía Đông Bắc gia đình ông Đ1 bà H2 tiếp giáp toàn bộ phần đất gia đình ông H5 bà H6 có 01 ngôi nhà cấp 4 lợp ngói, xây dựng từ năm 1978 có 01 cửa sổ mở nhìn sang phía sân nhà ông H5, phía trên cửa sổ có ô văng vừa bê tông chìa ra 10cm, trên phần ô văng mới chèn thêm 6 viên ngói Sông Cầu chìa ra khoảng 30cm. Phía Tây Bắc ngôi nhà tiếp giáp phần còn lại của gia đình ông H5 thì gia đình ông Đ1 đã xây 01 gian chuồng chăn nuôi bằng gạch chỉ, lợp prô xi măng và toàn bộ tường bao quanh từ năm 1995. Phần mái ngói, ô văng cửa sổ, phần móng nhà chuồng trại và tường bao còn chìa sang phần đất nhà ông H5 là 10cm. Sau khi tiếp quản sử dụng đất đai và tài sản của ông cha để lại và được xây dựng từ năm 1978 và 1995 đến nay thì ranh giới giữa hai gia đình đang sử dụng vẫn còn nguyên hiện trạng như hiện nay.

Về phía gia đình ông H5: Toàn bộ phía Nam phần tiếp giáp tượng hậu ngôi nhà cấp 4, khu chăn nuôi và tường bao của gia đình ông Đ1 là phần sân gạch được vây tường hoa bao quanh sân. Gia đình ông H5 để lại 01 phần đất rộng khoảng 80cm để trồng cau, và cây cảnh từ những năm 2005. Phía Bắc ông H5 tách cho em trai là ông NĐC18 sử dụng.

Đầu năm 2022 gia đình ông H5 xây dựng lại công trình phụ phía Tây Nam tiếp giáp ngôi nhà cấp 4, tường bao và khu chăn nuôi nhà ông Đ1 thì hai bên xảy ra tranh chấp.

Hiện tại hai thửa đất đều có biến động về diện tích, số liệu tăng hơn so với bản đồ các thời kỳ từ năm 1990 đến nay. Nguyên nhân được UBND xã PX10 cung cấp do đo vào phần đất ao, phía nguyên đơn chưa đề nghị chỉnh lý, cấp lại giấy chứng nhận, còn phía bị đơn chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn chỉ đề nghị Tòa án xác định lại phần ranh giới tiếp giáp với gia đình của bị đơn theo đúng GCNQSDĐ đã được UBND huyện TT11 cấp năm 2007.

2.2. Xét kháng cáo của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TT11:

Nhận thấy: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 758120, do UBND huyện TT11 cấp ngày 24/5/2007 cho ông NĐ1 bà NTH2, thì tại trang 3 bảng kê tọa độ phần ranh giới tiếp giáp gia đình ông H5 bà H6 đang tranh chấp có chiều dài các cạnh được đánh số thứ tự cụ thể từ số 11 đến số 7 có tọa độ như sau:

Từ số 11 đến số 10 có tọa độ: Trục X (M) 486767.34 Y (M) 2324765.14 dài 11.2m

Từ số 10 đến số 9 có tọa độ: Trục X (M) 486758.12 Y (M) 2324771.50 dài 0.5m.

Từ số 9 đến số 8 có tọa độ: Trục X (M) 486758.27 Y (M) 2324771.98 dài 2.3m.

Từ số 8 đến số 7 có tọa độ: Trục X (M) 486757.46 Y (M) 2324777.25 dài 4.8m.

Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 05/8/2022 của Chi nhánh Công ty cổ phần trắc địa, địa chính và xây dựng số 6 Hà Nội do hai bên chỉ mốc thì phần tranh chấp được đánh số thứ tự từ số 01 đến số 24,23,22,21 có chiều dài các cạnh cụ thể như sau.

Từ số 01 đến số 24 dài 11.18m

Từ số 24 đến số 23 dài 0.55m.

Từ số 23 đến số 22 dài 2.28m.

Từ số 22 đến số 21 dài 4.88m.

Sau khi công bố kết quả đo đạc nguyên đơn không đồng ý với số liệu trên nên đề nghị Công ty khác đo đạc lại.

Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 09/02/2023, của Công ty cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Nội do nguyên đơn đề nghị được hai bên chỉ mốc thì phần tranh chấp đánh số theo thứ tự từ số 23 đến số 01,02,03, 04 có chiều dài các cạnh cụ thể như sau.

Từ số 23 đến số 01 dài 11.17m

Từ số 01 đến số 02 dài 0.57m.

Từ số 02 đến số 03 dài 2.35m.

Từ số 03 đến số 04 dài 4.95m.

Kết quả đo đạc từng điểm mốc do hai bên thừa nhận đã sử dụng ổn định từ những năm 1978 đến nay vẫn còn nguyên trạng và chỉ dẫn.

So sánh kết quả đo đạc của 2 Công ty trên thì số liệu đo đạc các cạnh tương đương nhau, có chênh lệch tăng, giảm từ 0,01cm đến 0,07 cm (là sai số cho phép) vì vậy cấp sơ thẩm lấy kết quả đo đạc thực tế của Công ty cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Nội theo đề nghị của nguyên đơn để đối chiếu với GCNQSDĐ được cấp là phù hợp.

Căn cứ vào GCNQSDĐ của gia đình ông Đ1 bà H2 thì đoạn gấp khúc phía Tây Bắc được đánh số thứ tự từ số 10 đến số 9 có chiều dài là 0.50m. Kết quả đo đạc thực tế của Công ty cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Nội được đánh số thứ tự từ số 01 đến số 02 (01 đoạn tường đỡ cầu thang công trình phụ phía Tây Nam của gia đình ông H5 đã xây dựng đầu năm 2022) là 0.57m. Như vậy đoạn tường gấp khúc gia đình ông H5 dài 0.57m đã lấn sang phần đất gia đình ông Đ1 bà H2 là 0.07m, chiều cao là 3m kéo dài về phía Đông là 2,05m.

Từ những tài liệu chứng cứ nêu trên cấp sơ thẩm để xác định: Ranh giới giữa gia đình ông NĐĐ1 bà NTH2 và gia đình ông NĐH5 bà NTH6 được xác định từ điểm mốc đầu đốc nhà cấp 4 phía Đông Bắc của gia đình ông Đ1 xây dựng từ năm 1978, cách móng nhà và ô văng cửa sổ 0.10m được đánh số thứ tự từ số 23 kéo dài về phía Tây đến điểm số 01 lên phía Bắc 0.07m cách điểm số 02 là 0.50m theo Sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Nội là đúng quy định của pháp luật nên việc nguyên đơn cho rằng căn cứ toạ độ trên sổ đỏ và trên hệ thống bản đồ cấp ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại của gia đình thì bề ngang thửa đất từ điểm 1 trên sơ đồ kéo vuông góc sang phần đường ngõ đi ra phía Nam thửa của gia đình nguyên đơn có chiều dài 12m38cm chứ không phải 11.05cm hụt đi 1m33cm là không có cơ sở chấp nhận.

Về công trình phụ gia đình ông NĐH5 và bà NTH6 đã xây dựng lên phần đất nhà gia đình ông NĐĐ1 và bà NTH2, Hội đồng xét xử nhận thấy: Trước khi xây dựng công trình gia đình ông Đ1 bà H2 và UBND xã PX10 đã yêu cầu gia đình ông H5 bà H6 tạm dừng thi công chờ kết quả giải quyết, nhưng gia đình ông H5 bà H6 không chấp hành. Do vậy cấp sơ thẩm buộc gia đình ông H5 bà H6 phải tháo dỡ phần công trình phụ đã xây dựng lên phần đất nhà gia đình ông Đ1 bà H2, trả lại diện tích đất trên theo chiều thẳng đứng từ trên không gian xuống dưới lòng đất là đúng quy định của pháp luật.

Từ nhận định trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

2.3. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:

Như nhận định về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn cùng các tài liệu thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nhận thấy: Ngôi nhà 5 gian lợp ngói gia đình ông NĐĐ1 bà NTH2 xây dựng từ năm 1978 có phần mái ngói, ô văng cửa sổ và móng nhà được xác định là ranh

giới còn chìa ra cách 0.10m, đã chèn thêm 6 viên ngói lên phần ô văng cửa sổ chìa sang phía gia đình ông H5, bà H6 là 0.20m. Do vậy, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và buộc gia đình ông Đ1 bà H2 phải tháo dỡ trả lại phần lưu không theo chiều thẳng đứng từ trên không xuống dưới lòng đất (*có sơ đồ cụ thể kèm theo*) là đúng quy định của pháp luật.

Từ phân tích trên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo kháng cáo của ông NBD1 và bà NTH2.

Yêu cầu các bên có nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng và ranh giới giữa các bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 174 và Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và về án phí.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2022, chi phí hết 5.000.000đ. Toàn bộ chi phí này ông Đ1, bà H2 yêu cầu ông H5, bà H6 phải chịu. Ông Đ1 đã dự nộp và đối chiếu thanh toán xong.

Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của gia đình ông Đ1 buộc ông H5 bà H6 trả lại cho ông Đ1 số tiền 5.000.000đ theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26; khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 160, Điều 166, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 97, 100, 170, 209 Luật Đất đai năm 2013

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc thu nộp án phí.

Tuyên xử:

1- Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông NBD1 và bà NTH2.

2- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện TT11, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NBD1 và bà NTH2 về việc tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Xác định mốc giới ngăn cách giữa gia đình ông NBD1, bà NTH2 với gia đình ông NĐH5, bà NTH6 từ điểm mốc đầu đốc nhà cấp 4 phía Đông Bắc của gia

đình ông Đ1 xây dựng từ năm 1978, cách móng nhà và ô văng cửa sổ 0.10m được đánh số thứ tự từ số 23 kéo dài về phía Tây đến điểm số 01 lên phía Bắc 0.07m cách điểm số 02 là 0.50m. Theo Sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Nội. *(có sơ đồ cụ thể kèm theo)*.

2.2. Buộc gia đình ông NĐH5 và bà NTH6 phải tháo dỡ phần công trình phụ đã xây dựng lên phần đất nhà ông NĐ1 và bà NTH2 có chiều rộng là 0.07m, dài 2,05m cao 3m, trả lại phần đất cho gia đình ông Đ1 bà H2 theo chiều thẳng đứng từ trên không gian xuống dưới lòng đất.

2.3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc gia đình ông Đ1 bà H2 phải tháo dỡ phần ngói chèn trên phần ô văng cửa sổ cách 0.10m, trả lại phần lưu không theo chiều thẳng đứng từ trên không xuống dưới lòng đất cho gia đình ông H5 bà H6.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

3- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc ông NĐH5 bà NTH6 phải trả cho ông NĐ1 bà NTH2 số tiền 5.000.000đ *(năm triệu đồng)*.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thực hiện việc trả tiền như bản án đã tuyên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

4- Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông NĐH5, bà NTH6 phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông NĐ1, bà NTH2 mỗi người phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0025381 và 0025382 ngày 25/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TT11.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông NĐ1, bà NTH2 mỗi người phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo

biên lai thu số 0025879 và 0025878 ngày 08/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TT11.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện TT11;
- Chi cục THADS huyện TT11;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lan Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA