

Bản án số: 374 /2022/DS-PT

Ngày: 12-9-2022

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: Ông Vũ Viết Văn

Bà Trần Thị Liên Anh

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương – Thẩm tra viên
Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2022/TLPT - DS ngày 23 tháng 3 năm 2022 về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện SS4, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 350/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **VĐH1**, sinh năm 1968. *Có mặt.*

Nơi cư trú: Thôn PH2, xã MP3, huyện SS4, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông **ĐVM5**, sinh năm 1970;

Bà **NTB6**, sinh năm 1968; *Có mặt.*

Đều cư trú: Thôn PH2, xã MP3, huyện SS4, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M5: Công ty Luật TNHH VLG-Người đại diện theo pháp luật: Ông **VTH7**- Giám đốc-Luật sư điều hành. Địa chỉ: Phòng 2001, Tầng 20, Tòa nhà Licogi 13, số 164 Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 05/01/2022. *Có mặt.*

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Bà **NTH8**, sinh năm 1969; *Có mặt.*

2- Ông **NVS9**, sinh năm 1960; *Có mặt.*

3- Ông **NNC10**, sinh năm 1962; *Có mặt.*

4- Ông **NVT11**, sinh năm 1964; *Xin vắng mặt.*

5- Bà **NTU12**, sinh năm 1958; *Xin vắng mặt*.

6- Bà **NTH13**, sinh năm 1972; *Xin vắng mặt*.

7- Bà **NTH14**, sinh năm 1974; *Xin vắng mặt*.

8- Anh **DVO15**, sinh năm 1993; *Có mặt*.

9- Cháu **DVM16**, sinh năm 2002; *Có mặt*.

10- Chị **NTT17**, sinh năm 1996; *Có mặt*.

Đều cư trú: Thôn PH2, xã MP3, huyện SS4, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bà NTB6 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện ngày 19/9/2020, các bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn ông VĐH1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 118, tờ bản đồ 26, diện tích 703m² mà vợ chồng ông đang sử dụng do UBND xã MP3 cấp cho gia đình ông năm 1991 theo tiêu chuẩn đất giãn dân cho các hộ gia đình có 02 con trai với diện tích 749m². Khi đó, giữa thửa đất của vợ chồng ông và thửa đất của gia đình ông T18 có 01 con đường rộng khoảng 3,5m là lối đi chung cho hai nhà. Sau đó, ông T18 không có nhu cầu sử dụng nên hai gia đình đã thống nhất, vợ chồng ông sẽ sử dụng con đường này và cắt 3,5m đất ở phía bắc thửa đất của gia đình (tiếp giáp thửa đất của ông C10, bà B6) để làm đường đi cho các hộ dân. Việc thỏa thuận chuyển đường ông và ông T18 chỉ thống nhất miệng giữa hai gia đình, không thông qua chính quyền địa phương. Sau khi chuyển đường, vợ chồng ông xây tường bao quanh đất bao gồm cả diện tích con đường phía Nam và mở cổng đi lối đi giáp nhà bà B6. Năm 1995, vợ chồng ông làm 02 gian nhà cấp 4 để ở. Năm 1996 ông bà làm nhà tầng và các công trình trên đất như hiện nay. Năm 2005, ông bà chuyển cổng sang phía Tây Bắc thửa đất như hiện nay nhưng trên đoạn tường bao giáp phần đất tranh chấp vẫn còn 02 trụ cổng cũ của gia đình ông.

Năm 2004, vợ chồng bà B6 ra sinh sống trên một phần đất thuộc thửa 117, gia đình ông và gia đình bà B6 cùng nhau sử dụng con đường mà vợ chồng ông đã cắt đất ở tạo lên.

Năm 2011, ông bà được UBND huyện SS4 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa 118, tổng diện tích là 749m². Tuy nhiên, hình thể thửa đất theo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng như hiện trạng đất mà ông bà đang sử dụng, phía Nam thửa đất vẫn thể hiện có lối đi chung giữa thửa đất của gia đình ông và thửa 131 của gia đình ông T18; phía Bắc thửa đất tiếp giáp thửa đất 117 mà gia đình ông C10, gia đình bà B6 đang sử dụng không có lối đi mà gia đình ông chuyển đổi sang.

Đến năm 2016, sau khi dồn điền đổi thửa, địa phương mở đường nông thôn mới, gia đình bà B6 không sử dụng con đường cũ và tự ý đã xây tường bịt hai đầu con đường để sử dụng như hiện nay. Tại thời điểm đó, vợ chồng ông đi làm xa nên không biết việc gia đình bà B6 xây tường và nhà cấp 4 trên con đường này. Sau khi phát hiện sự việc, ông đã nói chuyện với vợ chồng bà B6 nhưng không có kết quả nên hai bên xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp.

Năm 2017, ông đã có đơn đề nghị UBND xã MP3 đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng đất mà gia đình ông đang sử dụng. Nhưng đến ngày 18/7/2017, UBND huyện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông thì hình thể thửa đất vẫn giữ nguyên như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2011, nhưng diện tích đất bị giảm 46m². Đối với biến động giảm diện tích đất trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại thời điểm làm đơn khởi kiện, ông xác định diện tích đất gia đình bà B6 lấn chiếm của gia đình ông là 110m². Nhưng khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định và định giá tài sản thì diện tích đất tranh chấp là 103m², ông đồng ý và không có ý kiến gì.

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc gia đình bà B6 phải phá dỡ các công trình trên đất để trả lại 103m² đất mà gia đình bà B6 đang lấn chiếm của gia đình ông. Trường hợp gia đình bà B6 thanh toán giá trị đất bằng tiền, ông không đồng ý.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 25/01/2021 và trong quá trình xét xử bị đơn là bà NTB6 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất gia đình bà đang sử dụng do bố mẹ bà là cụ NVG19 và cụ QTT20 cho bà từ năm 2003, diện tích hơn 500m². Trước khi bà ra sống trên đất này, bố mẹ bà để lại khoảng 2,5m đất (chính là con đường đang tranh chấp) làm lối đi vào đất của gia đình bà. Còn gia đình ông C10 đã xây nhà đúng ranh giới đất và sử dụng lối đi phía Bắc như hiện nay, không có tranh chấp gì.

Năm 2003, chính quyền thôn PH2 tiến hành đổ bê tông các con đường trong thôn đã đổ nhằm bê tông vào lối đi này, gia đình bà cũng đã có ý kiến đối với địa phương về việc này nhưng không lập thành văn bản. Tại thời điểm đó, gia đình ông Hưng cũng xây tường bao quanh đất, mở cổng đi hướng phía Tây, không liên quan gì đến lối đi của này.

Sau khi dồn điền đổi thửa, chính quyền địa phương làm đường bờ vùng, gia đình bà chuyển cổng đi lối phía Bắc thửa đất như hiện nay. Năm 2015, do không sử dụng lối đi cũ nên bà xây tường bịt lối đi đó và xây nhà 1 tầng, làm nhà tạm lợp proximang và khu chuồng trại trên diện tích đất là lối đi cũ như hiện nay. Nguồn tiền để làm các công trình như trên là tiền tiết kiệm của cả gia đình bà. Hiện thửa đất này

chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng, gia đình bà có coi lối, mở rộng đất ra phía cánh đồng khoảng 200m² nên diện tích đất hiện tại nhiều hơn diện tích lúc đầu.

Trước khi xảy ra tranh chấp, gia đình ông Hưng có sang đặt vấn đề mua lại diện tích này nhưng gia đình bà không đồng ý, sau đó hai gia đình xảy ra tranh chấp.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2004 được ký kết giữa ông S9 và ông M5 là do trước khi bố mẹ cho bà thừa đất này đã giao cho ông S9 quản lý, sử dụng một thời gian. Nên sau khi bố mẹ bà qua đời, để tránh xảy ra tranh chấp giữa anh em trong gia đình, ông bà đã thỏa thuận với ông S9 ký kết hợp đồng này, trên thực tế diện tích đất mà gia đình bà đang quản lý, sử dụng là của bố mẹ bà cho bà theo Biên bản họp gia đình có chữ ký của tất cả các thành viên trong gia đình. Công trình xây dựng trên đất đang tranh chấp là do vợ chồng bà xây dựng.

Nay ông Hưng yêu vợ chồng bà phải phá dỡ các công trình trên đất để trả 103m² đất cho ông Hưng, bà không đồng ý vì diện tích đất này là đất của bố mẹ bà, bà không lấn chiếm đất của ông Hưng.

Bị đơn là ông ĐVM5: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và triệu tập ông M5 đến Tòa án làm việc nhưng ông M5 đều vắng mặt. Tòa án đã phối hợp với chính quyền địa phương nhiều lần đến nhà ông M5 để tiến hành các hoạt động tố tụng nhưng ông M5 đều vắng nhà. Do đó Tòa án không ghi được lời khai của ông M5.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là:

+ Ông NVS9, ông NNC10, bà NTU12, bà NTH13, bà NTH14 thống nhất trình bày: Bố mẹ của ông bà là cụ NVG19 và cụ QTT20 có 03 sào đất ao ở phía dưới vị trí đất mà gia đình bà B6 đang sử dụng. Năm 1984, Hợp tác xã Thủy Sản và Hợp tác xã Hợp Nhất thỏa thuận đổi 03 sào đất ao lấy 03 sào đất ở, chính là diện tích đất mà hộ bà B6 và hộ ông C10 đang sử dụng. Sau khi đổi đất, cụ Giao và cụ Tùy giao cho ông S9 sử dụng để trồng sắn. Đến khoảng 2003 – 2004, sau khi họp thống nhất trong gia đình, bố mẹ của ông bà đã cho bà B6 và ông C10 mỗi người 1/2 thừa đất để sinh sống, ông C10, bà B6 sử dụng đất ổn định cho đến nay, các anh em không ai có ý kiến hay tranh chấp gì.

Nay ông Hưng khởi kiện yêu cầu gia đình bà B6 phải trả 103m² đất nói trên, quan điểm của các ông bà là diện tích đất trên gia đình ông bà đã thống nhất cho bà B6, ông C10 quản lý, sử dụng, không có tranh chấp. Vì vậy, việc tranh chấp đất giữa ông Hưng và gia đình bà B6, do hai bên tự giải quyết với nhau, ông bà không có ý kiến gì.

Do bận công việc nên ông C10, bà Hoàn, bà Hảo, bà Ước xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

+ *Anh ĐVO15 trình bày:* Anh đồng ý với lời khai của mẹ anh là bà NTB6 về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như nêu trên và không đồng ý trả 103m² đất cho ông Hưng vì diện tích đất đó là của gia đình anh.

+ *Ông NVT11, chị NTT17, anh ĐVM16:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Giấy triệu tập nhưng ông Thuật, chị Thơm, anh Mạnh không đến Tòa làm việc. Tòa án đã phối hợp với Chính quyền địa phương đến nhà của ông Thuật, chị Thơm, anh Mạnh để tiến hành các hoạt động tố tụng nhưng ông Thuật, chị Thơm, anh Mạnh đều vắng nhà. Do đó, Tòa án không ghi được lời khai của ông Thuật, chị Thơm, anh Mạnh.

Bản án sơ thẩm số 39/2021/DS-ST 28/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện SS4, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông VDH1 đối với ông ĐVM5 và bà NTB6.
2. Xác nhận 103m² đất ở thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ 26, địa chỉ: Thôn PH2, xã MP3, huyện SS4, thành phố Hà Nội do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 590400 ngày 18/7/2017 thuộc quyền sử dụng của ông VDH1, bà NTH8.

Buộc ông ĐVM5 và bà NTB6 phải phá dỡ, di dời toàn bộ công trình trên diện tích 103m² đất thuộc quyền sử dụng của ông VDH1 và bà NTH8 để trả lại nguyên trạng mặt bằng cho ông VDH1 và bà NTH8.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm bị đơn kháng cáo bản án với lý do bản án tuyên không đúng với tài liệu chứng cứ, không đúng nguồn gốc và tình hình sử dụng đất thực tế; phần đất đang tranh chấp là đất của bị đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Trình bày luận cứ và cho rằng cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, bỏ qua số liệu thực tế. Và không có tài liệu nào để khẳng định ngõ đi công giữa nhà ông T18 và nhà ông Hưng có chiều rộng là 4,47m. Nếu cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hưng thì diện tích đất nhà ông Hưng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hưng; áp dụng khoản 3 Điều 308 hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện SS4.

Bị đơn cung cấp các bản ảnh chụp mà bị đơn cho rằng đó là ngõ đi giữa thửa 131 và thửa 118; các đương sự không T18 thuận giải quyết vụ kiện.

Tại cấp phúc thẩm Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định, đo đạc lại, kết quả đo đạc tương đối trùng khớp, sự chênh lệch số đo trong giới hạn cho phép.

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 nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2021/DS-PT ngày 28/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện SS4, 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: Bà NTB6 nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Tại phiên toà phúc thẩm: có mặt nguyên đơn; bị đơn, đại diện của bị đơn; một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn bà NTB6 đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông VĐH1: vì cho rằng nguồn gốc thửa đất gia đình bà đang sử dụng do bố mẹ bà là cụ NVG19 và cụ QTT20 cho bà từ năm 2003, diện tích hơn 500m². Trước khi bà ra sống trên đất này, bố mẹ bà để lại khoảng 2,5m đất (chính là con đường đang tranh chấp) làm lối đi vào đất của gia đình bà. Còn gia đình ông C10 đã xây nhà đúng ranh giới đất và sử dụng lối đi phía Bắc như hiện nay, không có tranh chấp gì. Năm 2003, chính quyền thôn PH2 tiến hành đổ bê tông các con đường trong thôn đã đổ nhằm bê tông vào lối đi này, gia đình bà cũng đã có ý kiến đối với địa phương về việc này nhưng không lập thành văn bản. Tại thời điểm đó, gia đình ông Hưng cũng xây tường bao quanh đất, mở cổng đi hướng phía Tây, không liên quan gì đến lối đi của này.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 118, tờ bản đồ 26, địa chỉ: thôn PH2, xã MP3, huyện SS4, thành phố Hà Nội là do Chính quyền địa phương cấp đất giãn dân theo tiêu chuẩn hộ gia đình có 02 con trai cho hộ cụ Vương Đình Huynh (bố ông Hưng). Sau đó, cụ Huynh đã cho vợ chồng ông Hưng ra sống trên đất này. Tại thời điểm được cấp đất, phía Nam thửa đất 118 có 01 tiểu ngõ tiếp giáp thửa đất số 131 của gia đình ông T18, rộng phía Tây là 4,75m và phía Đông là 5,3m. Sau khi vợ chồng ông Hưng ra sinh sống trên thửa đất 118 đã tự ý sử dụng toàn bộ tiểu ngõ này và mở tiểu ngõ ở phía Bắc thửa đất 118 (là phần đất tranh chấp), tiếp giáp thửa đất số 117 hiện gia đình ông C10, bà B6 đang quản lý, sử dụng mà không thông qua chính quyền địa phương.

Năm 2003, gia đình bà B6 chuyển ra sống trên một phần diện tích đất thuộc thửa 117, tờ bản đồ 26 và sử dụng lối đi tiếp giáp thửa 118 mà hai bên đang tranh chấp.

Năm 2011, vợ chồng ông Hưng được UBND huyện SS4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 383519 đối với thửa đất 118, diện tích 749m².

Năm 2015, gia đình bà B6 chuyển công ra tiểu ngõ phía Bắc thửa đất và xây tường bịt kín lối đi tiếp giáp thửa 118, đồng thời xây nhà 1 tầng, làm nhà tạm lợp proximang và khu chuồng trại trên diện tích đất tranh chấp như hiện nay.

Ngày 18/7/2017, trên cơ sở đơn đề nghị của ông Hưng, Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 590400 đối với thửa đất 118, diện tích 703m².

Năm 2019, ông Hưng yêu cầu gia đình bà B6 phá dỡ bức tường để lối đi như cũ nhưng gia đình bà B6 không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông VDH1, Hội đồng xét xử thấy:

Quá trình giải quyết vụ án bà B6, ông S9, ông C10 cho rằng, năm 2003, khi gia đình bà B6 ra ở trên đất, cụ Tùy và cụ Giao đã cắt 2,5m đất của gia đình để làm lối đi vào đất của bà B6, chính là vị trí đang tranh chấp. Để chứng minh cho lời khai của mình, bà B6 xuất trình Biên bản họp gia đình ngày 14/9/2009, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S9 và ông M5 ngày 28/9/2004, Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Phiếu thu thuế đất và Phiếu lấy ý kiến khu dân cư. Tuy nhiên, các tài liệu này chỉ có giá trị chứng minh nguồn gốc đất mà gia đình bà B6 đang quản lý, sử dụng cũng như việc sử dụng diện tích đất này của gia đình bà B6 mà không phải là tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà B6. Đồng thời, lời khai của bà B6, ông S9, ông C10 trong quá trình điều tra cũng như tại phiên tòa, các ông bà đều xác định trước khi gia đình bà B6 chuyển ra sinh sống trên diện tích đất này, tiếp giáp thửa đất 118 của gia đình ông Hưng có 01 tiểu ngõ rộng khoảng 2,5m, các hộ dân đều sử

dụng lối đi này ra phía bờ vùng. Năm 2003, Chính quyền thôn PH2, xã MP3 đã đổ bê tông tiểu ngõ này nhưng các ông bà đều cho rằng, tiểu ngõ này là đất của gia đình ông bà, các hộ dân tự ý sử dụng và chính quyền thôn PH2 đã đổ nhằm bê tông do tưởng là lối đi chung của các hộ dân, nhưng các ông bà không xuất trình được bất kỳ các tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ.

Mặt khác, Tòa án đã tiến hành xác minh tại UBND xã MP3 và các hộ liên kề thể hiện, cạnh phía Nam thửa đất 118 của gia đình ông Hưng giáp thửa 131 của gia đình ông Nguyễn Thanh Thỏa (hiện gia đình anh Nguyễn Văn Hải - con ông T18 đang sử dụng), gia đình ông Hưng đang sử dụng toàn bộ tiểu ngõ phía Nam là đất do UBND xã MP3 quản lý và tự ý chuyển tiểu ngõ sang phía Bắc thửa đất. Ông T18 xác định, gia đình ông sử dụng đúng ranh giới thửa đất và không có tranh chấp. Đối với cạnh phía Nam thửa đất mà gia đình ông C10 đang sử dụng, giáp phần đất tranh chấp, ông C10 xác định, gia đình ông sử dụng đúng ranh giới, không có tranh chấp. UBND xã MP3 xác định, từ thời điểm năm 2003 đến nay, UBND xã không nhận được đơn thư yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến cạnh phía Nam thửa đất của ông C10 sử dụng và cạnh phía Bắc thửa 131 mà gia đình anh Hải đang sử dụng.

Căn cứ bản đồ địa chính năm 1993 do UBND xã MP3 cung cấp, cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 590400 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/7/2017 cho ông VĐH1 và bà NTH8 thì thửa đất 118 có cạnh phía Tây dài 16,91m, cạnh phía Đông dài 19,4m; phía Nam có 01 tiểu ngõ dài 44,7m, rộng 4,47m (cạnh Tây Nam) và 5,3m (cạnh Đông Bắc), diện tích 210m², tiểu ngõ này nằm giữa thửa 118 và thửa 131.

Tuy nhiên, Tòa án tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Hưng, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2021: Phía Nam thửa đất gia đình ông Hưng sử dụng, giáp thửa 131 không còn tiểu ngõ, ông Hưng, ông T18 xác định gia đình ông Hưng đã sử dụng hết tiểu ngõ này. Từ điểm 1 (góc Tây Nam, tiếp giáp thửa 131) đến điểm 4 (góc Tây Bắc, tiếp giáp thửa đất mà gia đình ông C10 đang sử dụng) dài 21,15m.

Đối chiếu hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Hưng với Bản đồ địa chính năm 1993 của UBND xã MP3 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 590400 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/7/2017 cấp cho ông Hưng, bà Hòa cho thấy:

Lấy điểm 1 (góc Tây Nam, tiếp giáp thửa đất 131) làm chuẩn kéo 4,47m tiểu ngõ (theo bản đồ 1993). Từ điểm 2 (góc Tây Nam, tiếp giáp tiểu ngõ) đến điểm 3 (góc Tây Bắc, tiếp giáp phần đất tranh chấp) dài 14,20m. Như vậy, cạnh phía Tây Nam thửa đất 118 thiếu 2,71m (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH

590400). Từ điểm 3 đến điểm 4 là ranh giới giáp hộ ông C10 dài 2,48m, các bên xác nhận không có tranh chấp về ranh giới với hộ ông C10. Do đó, có đủ cơ sở khẳng định ranh giới giữa phần đất đang tranh chấp và thửa đất gia đình ông C10 đang sử dụng là chính xác.

Lấy điểm 17 (góc Đông Nam theo hiện trạng của thửa đất 118) làm chuẩn kéo 4,28m tiểu ngõ (theo bản đồ 1993). Từ điểm 14 (góc Đông Nam, tiếp giáp tiểu ngõ theo bản đồ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 590400) đến điểm 23 (góc Đông Bắc, tiếp giáp phần đất đang tranh chấp) dài 13,72m. Như vậy, cạnh phía Đông thửa đất 118 thiếu 5,68m (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 590400). Từ điểm 23 đến điểm 10 (góc Đông Bắc, tiếp giáp phần đất gia đình bà B6 đang sử dụng) là ranh giới giáp hộ bà B6 dài 3,25m. Ông Hưng xác nhận ranh giới này và đây là ranh giới giữa thửa đất 118 và thửa đất hộ gia đình bà B6 đang sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 590400 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/7/2017 cấp cho ông Hưng, bà Hòa. Vì vậy ranh giới giữa phần đất đang tranh chấp và thửa đất gia đình bà B6 đang sử dụng là đúng.

Từ những phân tích nêu trên, có đủ cơ sở để xác định yêu cầu khởi kiện của ông VDH1 là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông ĐVM5, bà NTB6 phải trả lại 103m² đất cho ông VDH1, bà NTH8 là phù hợp.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 17/6/2021, Hội đồng định giá tài sản định giá như sau:

- Đất tranh chấp diện tích 103m² x 2.000.000 đồng = 206.000.000 đồng;
- Nhà tạm có 24,8m² (nằm trên đất tranh chấp) x 1.374.000 đồng/m² x 20% = 6.815.040 đồng;
- Nhà một tầng có 11,5m² (nằm trên đất tranh chấp) x 3.466.000 đồng/m² x 60% = 23.915.400 đồng;
- Mái vẩy tôn trên nhà một tầng có 11,5m² (nằm trên đất tranh chấp) x 443.000 đồng/m² x 40% = 2.037.800 đồng;
- Mái vẩy tôn có 8,4m² (nằm trên đất tranh chấp) x 443.000 đồng/m² x 90% = 3.349.000 đồng;
- Nhà tạm lợp Proximang có 28,3m² (nằm trên đất tranh chấp) x 1.374.000 đồng x 47% = 18.275.574 đồng.
- Sân gạch đỏ có 20m² (nằm trên đất tranh chấp) x 281.000 đồng x 95% = 5.339.000 đồng.
- Nền láng xi măng có 6,6m² (nằm trên đất tranh chấp) x 140.000 đồng x 95% = 877.800 đồng.

- Đoạn tường 110 xây năm 2019 diện tích $3,8m^2 \times 676.000 \text{ đồng} \times 90\% = 2.311.920 \text{ đồng}$.

- Đoạn tường 110 xây năm 2003 diện tích $5,1m^2 \times 676.000 \text{ đồng} \times 5\% = 172.380 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản là: 261.093.914 đồng.

Về yêu cầu khởi kiện đòi 110m² của ông VDH1 đối với ông ĐVM5 và bà NTB6: Ban đầu ông Hưng yêu cầu ông M5, bà B6 phải phá dỡ công trình xây dựng để trả lại 110m² đất đã lấn chiếm của gia đình ông. Tuy nhiên, sau khi Tòa án thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định và định giá tài sản, xác định diện tích tranh chấp là 103m², ông Hưng thay đổi yêu cầu, yêu cầu ông M5, bà B6 phải phá dỡ công trình xây dựng trả lại cho ông diện tích đất như đã xem xét, thẩm định là 103m². Đây là sự tự nguyện của ông Hưng nên ghi nhận.

[2.2] Về công trình gia đình bà B6 xây dựng trên đất tranh chấp: Xét thấy gia đình bà B6 xây dựng công trình trên diện tích đất không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, do đó buộc gia đình bà B6 phải phá dỡ các công trình xây dựng trên diện tích đất tranh chấp để trả lại mặt bằng cho ông Hưng, bà Hòa là phù hợp.

[2.3] Đối với các yêu cầu xác minh, thu thập chứng cứ của Viện kiểm sát nhân dân huyện SS4, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, ông Hưng đề nghị giải quyết tranh chấp đối với phần đất của cạnh phía Bắc, giáp hộ ông C10, bà Mai và do bà Mai đang quản lý, sử dụng. Trong khi đó, tiểu ngõ nằm ở vị trí cạnh phía Nam thửa đất, không có tranh chấp và tiểu ngõ này là đất thuộc UBND xã MP3 quản lý nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, việc Viện kiểm sát nhân dân huyện SS4 yêu cầu đưa UBND xã MP3 tham gia tố tụng, làm rõ quan điểm của UBND xã về tiểu ngõ này và xác minh phần diện tích đất theo hiện trạng của thửa 118 rộng hơn so với Giấy chứng nhận là không có căn cứ và không đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà NTB6, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm

[3] Về án phí:

Ông ĐVM5 và bà NTB6 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ông VDH1 được trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo quy định.

Bà NTB6 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ 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 năm 2015; Điều 160, Điều 161, Điều 221, Điều 223 Bộ luật Dân sự; Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009; 168, Điều 170 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. Không chấp nhận kháng cáo của bà NTB6.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2021/DSST ngày 28/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện SS4, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông VDH1 đối với ông ĐVM5 và bà NTB6.

2.2. Xác nhận 103m² đất ở thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ 26, địa chỉ: Thôn PH2, xã MP3, huyện SS4, thành phố Hà Nội do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 590400 ngày 18/7/2017 thuộc quyền sử dụng của ông VDH1, bà NTH8.

Buộc ông ĐVM5 và bà NTB6 phải phá dỡ, di dời toàn bộ công trình trên diện tích 103m² đất thuộc quyền sử dụng của ông VDH1 và bà NTH8 để trả lại nguyên trạng mặt bằng cho ông VDH1 và bà NTH8. *(Có sơ đồ kèm theo)*

3. Về án phí: ông ĐVM5 và bà NTB6 phải nộp 10.300.000 (Mười triệu ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông VDH1 số tiền 2.750.000 đồng (Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0019392 ngày 04/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện SS4.

Bà NTB6 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0004652 ngày 10/01/2022 đã nộp (do anh ĐVM16 nộp thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện SS4, thành phố Hà Nội.

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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện SS4;
- Chi cục THADS huyện SS4;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Lan Anh

