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: 310/2023/DS-PT
Ngày: 04/7/2023
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 Trần Thị Liên Anh
Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy
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*:** Ông Lê Đức Phương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 7 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 33/2023/TLPT-DS ngày 17/01/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 244/2023/QĐ-PT ngày 2/6/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 375/2023/TB-TA ngày 23 /6/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn Hùng, sinh năm 1952

Trú tại: Tổ 1, TDP Tân Xuân, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Tất Doanh, Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Phương Tuấn, sinh năm 1995.

Trú tại: Tổ 1, TDP Tân Xuân, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Nguyễn Thị Gọn, sinh năm 1946.
- Bà Nguyễn Thị Ngân, sinh năm 1975 (mẹ anh Tuấn).

Cùng trú tại: Tổ 1, TDP Tân Xuân, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Thị Gọn, anh Nguyễn Phương Tuấn là bà Nguyễn Thị Ngân, Văn bản ủy quyền số 6971 ngày 01/7/2023.

- Bà Phùng Thị Oanh, sinh năm 1955 (vợ ông Hùng).
- Anh Lê Thành Trung, sinh năm 1987 (con trai ông Hùng).
- Chị Bùi Thị Thương, sinh năm 1989 (vợ anh Trung).

Cùng trú tại: Tổ 1, TDP Tân Xuân, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của anh Trung, chị Thương là ông Lê Văn Hùng (Giấy ủy quyền ngày 9/6/2022 và 10/8/2022).

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Phương Tuấn là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn ông Lê Văn Hùng trình bày:

Nguồn gốc thửa đất: Năm 1983, ông Hùng và bà Mai (vợ cũ của ông Hùng) có mua thửa đất và nhà ở tại khu Tân Xuân, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Hà Nội. Sau đó, ông Hùng và bà Mai ly hôn có biên bản về việc thỏa thuận phân chia tài sản.

Năm 2009 ông phân chia thửa đất cho các con và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2020, để ổn định việc chăn nuôi và tăng gia, ông Hùng có xây tường bao và báo cho các hộ liền kề để biết về ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Khi xây đến đoạn giáp ranh với nhà anh Nguyễn Phương Tuấn thì mẹ của Tuấn là bà Ngân không cho xây theo Giấy chứng nhận mà phải xây theo điểm mốc cuối cùng về phía nhà ông Hùng. Do vậy diện tích hiện tại nhà ông Hùng còn thiếu so với diện tích đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 35,1m^2. Ông Hùng cho rằng việc thiếu diện tích đất trên là do nhà anh Tuấn lấn chiếm. Nay ông đề nghị nhà anh Nguyễn Phương Tuấn trả lại phần đất lấn chiếm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình làm việc, hòa giải đã được tiến hành tại UBND thị trấn Xuân Mai nhưng phía nhà bà Nguyễn Thị Ngân và anh Nguyễn Phương Tuấn không đồng ý. Vì vậy, ông Hùng đề nghị Tòa án buộc anh Tuấn trả lại phần diện tích đất lấn chiếm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn anh Nguyễn Phương Tuấn trình bày:

Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được bà Nguyễn Thị Gọn cho tặng anh năm 2020 và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất có 01 ngôi nhà được xây dựng vào năm 2002. Tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 221,3m^2. Do mốc giới giữa hai thửa đất đã được xây dựng tường bao từ lâu. Nay ông Hùng nộp đơn khởi kiện về việc anh Tuấn lấn chiếm, quan điểm của anh Tuấn là không đồng ý và không có việc lấn chiếm đất của hai thửa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Ngân nhất trí với ý kiến của anh Nguyễn Phương Tuấn.
- Bà Phùng Thị Oanh nhất trí với ý kiến của ông Lê Văn Hùng.
- Cụ Nguyễn Thị Gọn đã được tống đạt hợp lệ nhưng cụ không chấp hành do đó không có lời khai của cụ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Hùng và anh Nguyễn Phương Tuấn.

Buộc anh Nguyễn Phương Tuấn phải có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn Hùng và bà Phùng Thị Oanh diện tích đất là 23,3m^2, anh Tuấn phải tự tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm (có sơ đồ kèm theo).

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, bị đơn anh Nguyễn Phương Tuấn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Bị đơn anh Nguyễn Phương Tuấn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngân đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Tuấn, cụ Gọn trình bày: Gia đình bà không lấn chiếm đất của nhà ông Hùng. Mốc giới giữa hai thửa đất đã được xây dựng tường bao từ lâu. Cây sung mọc tự nhiên trên đất của gia đình, cành lấn sang đất của ông Hùng đến đâu bà chặt cành đến đấy. Đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của ông Hùng.

Nguyên đơn ông Hùng đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

HĐXX công bố luận cứ bảo vệ quyền lợi cho ông Hùng của Trợ giúp viên pháp lý.

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 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội về cách tuyên án, cụ thể: Buộc bị đơn di dời cây cối và lán tạm trên phần diện tích đất phải trả cho nguyên đơn.

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 bị đơn anh Nguyễn Phương Tuấn nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Về nguồn gốc thửa đất: Năm 1983, ông Hùng có mua thửa đất và nhà ở tại khu Tân Xuân, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Hà Nội. Năm 2009 ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số thửa 12A, tờ bản đồ số 01 diện tích 541,8m^2 tại số 8, Tổ 1, khu Tân Xuân, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

Thửa đất số 10, tờ bản đồ trích đo thửa đất số 1 của anh Nguyễn Phương Tuấn có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 221,3m^2.

Các thửa đất tranh chấp đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2020 ông Hùng xây tường bao giữa hai thửa đất của nhà ông Hùng và nhà anh Tuấn, do nhà anh Tuấn can thiệp nên ông Hùng không xây được theo mốc giới của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy ông xây tạm để ông thuận tiện việc chăn nuôi.

Qua đo đạc thực tế 02 thửa đất hiện trạng như sau:

+ Đối với thửa đất số 10 của anh Nguyễn Phương Tuấn: Thực tế đo đạc là 259,6m^2, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 221,3m^2. Hiện trạng thửa đất có sự chênh lệch tăng thêm là 38,3m^2.

+ Đối với thửa đất số 12A của ông Lê Văn Hùng và bà Phùng Thị Oanh: Thực tế đo đạc là 494,2m^2, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 541,8m^2. Hiện trạng thửa đất có sự chênh lệch giảm đi là 47,6m^2.

Qua lồng ghép giấy chứng nhận và thực tế đo đạc nhận thấy, thửa đất anh Nguyễn Phương Tuấn đang sử dụng lấn sang phần diện tích của thửa đất cấp cho ông Lê Văn Hùng và bà Phùng Thị Oanh, phần diện tích lấn sang là 23,3m^2. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện: Buộc anh Nguyễn Phương Tuấn có trách nhiệm trả lại phần đất đã lấn chiếm sang thửa đất cấp cho ông Lê Văn Hùng và bà Phùng Thị Oanh tổng diện tích là 23,3m^2 là đúng quy định.

Trên đất tranh chấp có một cây sung và một lán tạm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, cần buộc bị đơn phải di dời cây sung và một lán tạm trên phần diện tích đất anh Tuấn phải trả lại cho ông Hùng, bà Oanh nên sửa cách tuyên như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội là phù hợp.

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 bị đơn anh Tuấn.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm, anh Tuấn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại dự phí kháng cáo đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Diện tích đất tranh chấp theo GCN bao gồm cả đất nông nghiệp và đất ở. Theo kết quả định giá đất nông nghiệp có giá trị 948.000đ/m^2, đất ở có giá trị 14.848.000đ/m^2 giá trị tài sản tranh chấp là 133.288.400 đồng (8m^2 đất ở, 15,3m^2 đất vườn). Theo đó anh Nguyễn Phương Tuấn phải chịu 6.664.420 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bản án sơ thẩm buộc anh Tuấn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là chưa phù hợp cần sửa lại án phí như phân tích trên.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 12 Luật đất đai;
- Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 26, 29 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Hùng đối với bị đơn anh Nguyễn Phương Tuấn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc anh Nguyễn Phương Tuấn phải có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn Hùng và bà Phùng Thị Oanh diện tích đất là 23,3m^2 (có sơ đồ kèm theo).

Anh Nguyễn Phương Tuấn phải di dời cây cối, tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng, lán tạm trên đất trả lại cho ông Hùng bà Oanh.

3.**Về án phí:**

Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Tuấn được nhận lại 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu dự phí kháng cáo số 0076344 ngày 03/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Phương Tuấn phải chịu 6.664.420 đồng án phí dân sự sơ 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 Chương Mỹ;*
-*Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;*
- *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**