

Bản án số: **09/2020/DS-PT**

Ngày: 13/01/2020

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 HN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Thẩm phán: 1. Bà Ngô Thị Thu Thiện;

2. Ông Đỗ Minh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân thành phố HN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN tham gia phiên tòa:
Bà Hg Thị Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố HN xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 382/2019/TLPT-DS ngày 02/12/2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 29/08/ 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ư H, Thành phố HN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 396/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số: 477/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số: 485/2019/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông N P H, sinh năm 1947; nơi ĐKKHKT: Thôn D X, xã H N, huyện Ư H, Thành phố HN; người đại diện theo ủy quyền: Ông L V T, sinh năm 1977; nơi ĐKKHKT: X K, thị xã S T, Thành phố HN. (Theo Giấy ủy quyền ngày 24/8/2016)

2. *Bị đơn:* Ông N P H, sinh năm 1963; nơi ĐKKHKT: Thôn D X, xã H N, huyện Ư H, Thành phố HN.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Ư H, Thành phố HN; địa chỉ: Thị trấn V Đ, huyện Ư H, Thành phố HN; người đại diện theo pháp luật: Ông L H H - Chủ tịch; người đại diện theo ủy quyền: Ông N V Đ - Trưởng phòng TN&MT huyện Ư H, Thành phố HN;

3.2. Bà N T H, sinh năm 1947;

3.3. Anh N P H, sinh năm 1976;

3.4. Chị C T Y, sinh năm 1982;

3.5. Cháu N T H A, sinh ngày 19/5/2001;

3.6. Cháu N T H A, sinh ngày 24/6/2003;

3.7. Cháu N T T H, sinh ngày 10/8/2004;

3.8. Cháu N T P T, sinh ngày 01/9/2007;

3.9. Cháu N Đ A, sinh ngày 13/12/2012;

Đều có HKTT: Thôn D X, xã H N, huyện U H, TP HN.

(Anh H, chị Y là người đại diện theo pháp luật cho cháu H A, cháu H, cháu T và cháu Đ A)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, Anh H, chị Y và cháu H A là ông L V T, sinh năm 1977; nơi ĐKKHKT: X K, thị xã S T, Thành phố HN. (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/11/2017)

3.10. Bà N T C, sinh năm 1965;

3.11. Anh N P H, sinh năm 1988;

3.12. Chị Đ T N, sinh năm 1991;

3.13. Cháu N P N N, sinh ngày 24/12/2015;

3.14. Cháu N B A, sinh ngày 10/8/2017;

(Anh H và chị N là người đại diện theo pháp luật của cháu N, cháu B A)

3.15. Anh N P H, sinh năm 1990;

3.16. Chị Đ N M, sinh năm 1991;

3.17 Cháu N N L, sinh ngày 16/6/2014;

3.18 Cháu N P A, sinh ngày 01/6/2016;

(Anh H và chị M là người đại diện theo pháp luật của cháu L, cháu A)

Đều có HKTT: Thôn D X, xã H N, huyện U H, Thành phố HN.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, Anh H, Anh H, chị N và chị M là ông N P H, sinh năm 1963; HKTT: Thôn D X, xã H N, huyện U H, TP. HN (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/12/2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất: Ông và ông N P H là anh em họ đời thứ 6; diện tích đất gia đình ông và gia đình ông H đều được hưởng từ tổ tiên để lại; đã được các cụ phân chia rõ ràng từ thời các cụ. Ông và ông H đã sử dụng cho đến nay.

Quá trình sử dụng và biến động: Năm 1957, bố ông là cụ N P T có tiền hành xây công ngõ và làm rãnh nước chảy dọc sân ra ngõ tiếp giáp phần diện tích đất của cụ N P Q (bố ông H) trên diện tích đất của nhà cụ T. Khoảng năm 1963, cụ Q cũng xây lại nhà, hai bên không có ý kiến gì về rãnh thoát nước và cụ T vẫn sử dụng rãnh nước không có tranh chấp biến động gì. Năm 2000, ông H có sang nhà nói chuyện với ông cho ông H để nhờ ô văng cửa sổ vì nghĩ là anh em họ và việc để ô văng cũng không ảnh hưởng gì đến việc sử dụng đất nên

ông đồng ý để ông H để nhờ 02 ô văng cửa sổ; việc thỏa thuận thống nhất này chỉ bằng miệng, không có giấy tờ gì.

Năm 2003, do rãnh nước bị tắc nên ông đã đặt thêm ống dẫn nước lên trên rãnh thoát nước cũ. Năm 2010, gia đình ông làm lại cống và rãnh thoát nước vẫn trên nền móng cũ. Trong suốt thời gian sửa lại này ông H không có ý kiến gì. Ngày 24/6/2014, ông được UBND huyện U H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 892087; thửa đất số 522, tờ bản đồ số 26; địa chỉ xóm 1, Thôn D X, xã H N với diện tích 477,6m².

Năm 2015, con trai ông là N P H - giám đốc Công ty cổ phần phát triển và đầu tư T V cần vốn làm ăn nên ông đã đứng ra bảo lãnh để Công ty T V thế chấp thửa đất nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

Đến ngày 30/01/2016, gia đình ông tiến hành xây bức tường để bao quanh cho đảm bảo thẩm mỹ và cũng để ngăn cách mùi rãnh nước bốc lên nhưng gia đình ông H không cho xây và cho rằng gia đình ông đã xây tường lấn chiếm đất nhà ông H; ông H cho rằng ô văng ở đâu thì đất của nhà ông H ở đó. Quan điểm của Ông H là đất của ông đã được các cấp chính quyền cấp Giấy chứng nhận QSD đất, nên ông yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi cho ông.

Ngày 20/5/2019, Công ty T V đã thanh toán trả lại tiền cho BIDV và BIDV đã giải chấp tài sản - trả lại cho ông Giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông.

Quá trình sử dụng đất từ trước cho đến nay, gia đình ông chỉ có tranh chấp giáp ranh với thửa đất của ông H từ năm 2016; ngoài ra không có tranh chấp với các hộ liền kề khác, không có tranh chấp các thành viên trong gia đình.

Ông H đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc gia đình ông H phải trả lại cho ông phần diện tích đất là 10,115m²; buộc gia đình ông H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất.

Giá trị của tài sản, công trình xây dựng trên đất: Ông H đồng ý với giá trị mà Hội đồng định giá đã định giá về công trình xây dựng trên đất, giá trị tiền đất, không có ý kiến gì khác.

Chi phí định giá: Nguyên đơn tự nguyện nộp 5.000.000 đồng tiền chi phí định giá nên không đề nghị Tòa xem xét, giải quyết.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải bị đơn- ông N P H trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất của gia đình ông và gia đình Ông H đều được các cụ cho như Ông H trình bày và đều không có giấy tờ. Thửa đất, gia đình ông là do bố ông cụ N P Q để lại cho ông.

Quá trình sử dụng: Ông đi bộ đội từ năm 1979, đến năm 1986 thì ông ra quân và được bố mẹ ông cho ông thửa đất này; khi cho không có giấy tờ gì. Trên đất có ngôi nhà ba gian. Năm 2000, ông phá nhà cũ ra xây nhà mái bằng. Khi xây, ông và gia đình Ông H đều thỏa thuận thống nhất, đất nhà ông tới đâu thì ông xây tới đó nên khi xây nhà, ông đã xây thụt vào 50cm để làm văng cửa sổ; việc thỏa thuận này bằng miệng, không có giấy tờ gì.

Năm 2003, thì Ông H đào phân đất nhà ông lên để làm rãnh thoát nước thì ông đã không đồng ý và Ông H không làm nữa.

Cuối năm 2015, gia đình Ông H tiếp tục xây tường bao lán một phần đất của gia đình ông, xây tường làm hỏng ô văng cửa sổ nhà cũ của ông. Ông đã báo cáo UBND xã H N nhưng không được giải quyết triệt để, thỏa đáng. Thời gian này, ông mới phát hiện thửa đất của nhà Ông H đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất trong đó đã cấp cho Ông H một phần diện tích đất của gia đình ông là phần diện tích tính từ tường hậu nhà ông ra hết văng cửa sổ kéo dài hết đất nhà ông. Diện tích thì ông cũng không đo cụ thể nên không biết chính xác.

Quá trình sử dụng đất từ trước cho đến nay, gia đình ông chỉ có tranh chấp giáp ranh với gia đình Ông H còn thửa đất của ông không có tranh chấp với các hộ liền kề khác, không có tranh chấp các thành viên trong gia đình.

Nay Ông H khởi kiện thì ông không đồng ý vì bản thân Ông H và ông đều được ông cha để lại đất và đều quản lý, sử dụng phần diện tích đất từ khi được cho đến nay. Ông đã làm nhà kiên cố, xây đúng phần diện tích đất ông được bố mẹ ông cho.

Ông đồng ý như giá trị tài sản, công trình xây dựng trên đất như Hội đồng đồng định giá đã định giá trước đây.

Chi phí định giá: Nguyên đơn đã tự nguyện nộp 5.000.000 đồng tiền chi phí định giá, ông không có ý kiến đề nghị gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

UBND huyện U H trình bày: Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông N P H đối với thửa đất số 522, tờ bản đồ số 26, diện tích 477,6m² số seri BU892087 do UBND huyện U H cấp ngày 24/6/2014 tại Thôn D X, xã H N theo đúng quy định Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn khác. Ông H có đơn đề nghị Tòa giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với ông N P H liên quan đến thửa đất nêu trên; UBND huyện U H đề nghị Tòa giải quyết theo đúng quy định của pháp luật và có đơn xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc tại Tòa cũng như xét xử.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam trình bày: Ngày 24/01/2019, BIDV- chi nhánh HN đã thực hiện giải chấp tài sản đảm bảo của ông N P H là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 892087, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH04587 do Ủy ban nhân dân huyện U H cấp ngày 24/6/2014 mà ông N P H đã thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công T V tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2015/7694915/HĐBĐ ngày 07/10/2015, số công chứng 3707/2015/HĐTC. Do tài sản đã được BIDV- chi nhánh HN giải chấp và trả lại cho chủ sở hữu nên BIDV không còn liên quan đến các bên tham gia tố tụng trong vụ án.

Công ty Cổ phần phát triển và đầu tư T V: Ngày 09/10/2015 Công ty T V đã sử dụng Giấy chứng nhận QSD đất số BU 892087, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH04587 do Ủy ban nhân dân huyện U H cấp ngày 24/6/2014 cho ông N P H để thế chấp tại BIDV- chi nhánh HN theo hồ sơ số

1118. Ngày 20/5/2019, giữa Công ty T V và BIDV - chi nhánh HN đã thanh toán toàn bộ và giải chấp đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo hồ sơ số 004587.XTC.004. Đến nay, Giấy chứng nhận QSD đất đã được trả lại cho ông N P H. Do đó, giữa Công ty T V và Ông H không còn bất kỳ quan hệ nào liên quan đến tài sản trên và đề nghị Tòa đưa Công ty T V ra khỏi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Bà N T H, anh N P H, chị C T Y, cháu N T H A, cháu N T H A, cháu N T T H, cháu N T P T, cháu N Đ A và người đại diện theo ủy quyền là ông L V T trình bày: Đồng ý với quan điểm của ông N P H.

Bà N T C, anh N P H, chị Đ T N, cháu N P N N, cháu N B A, anh N P H, chị Đ N M, cháu N N L, cháu N P A và người đại diện theo ủy quyền là ông N P H trình bày: Đồng ý với quan điểm của ông N P H.

Quá trình thu thập chứng cứ:

UBND xã H N cung cấp:

Về nguồn gốc đất nhà ông N P H: Theo bản đồ 299 (đo đạc năm 1985 và sổ mục kê) thì thửa đất nhà Ông H là thửa 225 đứng tên cụ N P T (bố Ông H) có diện tích là 478m². Theo bản đồ số 03 (đo đạc năm 2002 và sổ mục kê) thì thửa đất của Ông H tách làm 02 thửa là thửa 53 có diện tích 307,2m²; thửa 76 có diện tích 158,8m² (đều đứng tên Ông H) với tổng diện tích là 466,0m². Theo bản đồ Vlap (đo đạc năm 2013 và sổ mục kê) thì thửa đất của Ông H là thửa 522 đứng tên Ông H có diện tích là 477,6m².

Về nguồn gốc đất nhà ông N P H: Theo bản đồ 299 (đo đạc năm 1985 và sổ mục kê thì thửa đất) thửa 290 đứng tên cụ N P Q (bố ông H) có diện tích 288m². Theo bản đồ số 03 (đo đạc năm 2002 và sổ mục kê) thì thửa đất của ông H là thửa 75 đứng tên ông H có diện tích 328,6m². Theo bản đồ Vlap (đo đạc năm 2013 và sổ mục kê) thì thửa đất của ông H được tách làm 2 thửa và một phần diện tích đất ngõ đi chung cụ thể là tách thành thửa 524 đứng tên ông H có diện tích là 164,4m², thửa 523 đứng tên bà N T X có diện tích 118,4m² và phần diện tích đất ngõ đi chung có diện tích là 34,4m² tổng diện tích là 317,2m².

Hiện tại Ông H và ông H tranh chấp phần diện tích đất giáp ranh với nhau còn lại không có tranh chấp với các hộ liền kề cũng như không có tranh chấp với bất kỳ ai khác.

Tại biên bản đo đạc tại buổi định giá ngày 24/10/2018: Xác định diện tích đất đang tranh chấp là 7,3m², diện tích thửa đất của ông N P H là 461,7m², diện tích thửa đất ông N P H là 162,9m².

Phần diện tích đất tranh chấp là phần diện tích đất giáp ranh giữa đất nhà Ông H và ông H có diện tích 7,3m² các cạnh cụ thể: Phía Đông dài 16,1m; Phía Tây dài 16,21m; Phía Nam dài 0,65m; Phía Bắc dài 0,36m.

Có 01 văng ngói của ngôi nhà ngói và 02 văng đồ bê tông của ngôi nhà trần của ông H nằm trên phần diện tích tranh chấp.

Có một phần trần đổ bê tông rộng 10 cm, dài hết ngôi nhà trần của ông H; phần đế chân móng 10cm. Giá trị quyền sử dụng đất phần diện tích đất tranh chấp: $4.000.000đ \times 7,3m^2 = 29.200.000đ$; giá trị bức tường: $610.000đ/m^2 \times 28,05m^2 \times 80\% = 13.668.000đ$; giá trị trụ cổng sân: 5.000.000đ; Tổng giá trị là: 47.868.000 đ.

Tại bản án sơ thẩm số 05/2019/DS - ST ngày 29/08/ 2019 của Tòa án nhân dân huyện U H, Thành phố HN đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Giao cho ông N P H tiếp tục sở hữu diện tích 5,68m² (bao gồm cả bức tường đang xây và phần trụ cổng ngõ của nhà ông N P H) thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 26 tại Thôn D X, xã H N, huyện U H, TP HN được UBND huyện U H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông N P H số seri BU892087 ngày 24/6/2014. Phần diện tích đất của Ông H được chia theo sơ đồ phân chia H1 gồm các cạnh BCIE có các chiều và tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới BC có số đo là 16,10 cm

+ Phía Nam giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới CI có số đo là 0,55m

+ Phía Tây giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới IE có số đo là 16,21m

+ Phía Bắc giáp phần diện tích đất ngõ xóm, xác định bởi mốc giới EB có số đo là 0,26m.

1.2. Giao cho ông N P H sở hữu diện tích 1,62m² thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 26 tại Thôn D X, xã H N, huyện U H, Thành phố HN được UBND huyện U H cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông N P H số seri BU892087 ngày 24/6/2014. Phần diện tích đất của ông H được chia theo sơ đồ phân chia H2 gồm các cạnh EIDA có các chiều và tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới EI có số đo là 16,21cm

+ Phía Nam giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới ID có số đo là 0,10 m

+ Phía Tây giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới AD có số đo là 16,21m

+ Phía Bắc giáp phần diện tích đất ngõ xóm, xác định bởi mốc giới AE có số đo là 0,10m.

(Sơ đồ phân chia đất kèm theo Bản án là một bộ phận không thể tách rời bản án này).

1.3. Nguyên đơn và bị đơn căn cứ vào Quyết định của Bản án đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất cho phù hợp.

2. Buộc ông N P H phải tháo dỡ toàn bộ 02 ô văng cửa sổ trả lại phần đất cho nhà ông N P H.

3. Về án phí:

Ông N P H phải nộp 324.000 đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008435 ngày 30/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U H. Trả lại cho ông N P H số tiền 1.676.000 đồng (*Một triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*)

Buộc ông N P H phải nộp 1.136.000 đồng (*Một triệu một trăm ba mươi sáu nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện U H, Thành phố HN.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng khác, xử lý tiền tạm ứng án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên tòa sơ thẩm, ông N P H và ông N P H kháng cáo.

Trong quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, các đương sự không nộp bổ sung tài liệu chứng cứ.

Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung và đã xác định: Chiều ngang thửa đất nhà Ông H có kích thước là 13,17m; trên phần đất tranh chấp có 2 ô văng bê tông có kích thước 0,45m * 1,6m; 01 ô văng ngói có kích thước 0,2m * 1,2m; trên phần đất tranh chấp sát mép tường nhà ông H đục gạch ra thì có một đường cống, đổ nước trong nhà Ông H thì thấy nước chảy ra theo đường cống này ra đường cống chung. Ông H và ông H đều xác nhận nhà ông H xây nhà mái bằng năm 2000 và Ông H không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như tại cấp sơ thẩm. Về cống trên đất hiện hai nhà đang tranh chấp thì gia đình ông đã xây cống này từ năm 1963. Thời đó, cụ Q - bố ông H xây nhà nhưng không có ô văng. Đến năm 2000, ông H xây nhà và đưa ô văng như Tòa án đã về xem xét thẩm định tại chỗ; đưa mái và móng 10 cm nhưng do gia đình Ông H không đề ý nên không biết mái và móng đưa ra; hơn nữa ô văng xây cao nên Ông H nghĩ không ảnh hưởng đến diện tích đất nhà Ông H. Nay nguyên đơn khẳng định diện tích đất nhà Ông H đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là hợp pháp. Nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn - ông N P H trình bày: Ông vẫn giữ nguyên ý kiến như tại cấp sơ thẩm. Năm 1987, ông đi bộ đội về, được bố mẹ ông cho 06 gian nhà mái ngói, sát nhà Ông H. Khi cho bố mẹ ông chỉ nói miệng, không đo vẽ; kích thước diện tích nhà đất được cho bao nhiêu mét vuông ông cũng không biết. Năm 2000, ông xây lại nhà trên nền nhà cũ và mép tường nhà mới bằng mép tường nhà cũ, mái và móng cũng chỉ trong giới hạn của nhà cũ. Đất nhà ông chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Công nước nhà Ông H thì mới chỉ làm năm 2003, khi Ông H làm thì ông cũng không thắc mắc hay có đơn ra UBND xã. Khi nhà Ông H làm Giấy chứng nhận QSD đất thì ông không được biết, ông cũng không ký giấy giáp ranh cho nhà Ông H. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm ông có nộp yêu cầu phản tố về việc huỷ Giấy chứng nhận QSD đất của nhà Ông H nhưng không được thụ lý. Ông đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của Ông H, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

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 từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của các đương sự; căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về việc thực hiện tố tụng của Tòa án sơ thẩm:

Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật: Ông N P H yêu cầu ông N P H phải trả lại diện tích đất là 10,115m²; buộc gia đình Hiến tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất ông H đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Do vậy, đây là Tranh chấp quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Toà án sơ thẩm đã lập Biên bản công khai chứng cứ ngày 22/08/2018 và ngày 11/07/2019. Ngày 15/07/2019, Toà án sơ thẩm đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2019/QĐXXST-DS. Ngày 30/07/2019, ông H có "Đơn xin huỷ sổ đỏ". Việc nộp đơn phản tố của ông H là vi phạm thời hạn nộp yêu cầu phản tố theo quy định tại khoản 3 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ngoài ra, chữ ký của ông H trong Đơn xin huỷ sổ đỏ là chữ ký phôi nên không đảm bảo về hình thức của Đơn khởi kiện theo quy định tại Điều 188 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Toà án sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố huỷ Giấy chứng nhận QSD đất ông H là có căn cứ.

Về thẩm quyền: Quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất; ngoài ra, bị đơn cư trú tại Thôn D X, xã H N, huyện U H, Thành phố HN nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện U H theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a,c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Về thủ tục tiền tố tụng: Ông H đã có Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp gửi đến UBND Hoà Nam. Ngày 06/05/2016, ngày 17/09/2016, UBND xã Hoà Nam đã làm việc và hoà giải với đầy đủ thành phần theo quy định của pháp luật nhưng hoà giải không thành. Do vậy, việc thụ lý vụ án là đảm bảo thủ tục tiền tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

[1.2] *Về chứng cứ:* Tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ ngày ngày 22/08/2018 và ngày 11/07/2019; Các đương sự xác nhận các tài liệu giao nộp đã đầy đủ trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập; không có ý kiến nào phản đối về chứng cứ. Do vậy, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, 93 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] *Về kháng cáo:* Ông H, ông H đều có mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án ngày 29/08/2019. Ngày 03/09/2019, Tòa án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của ông H; Ngày 09/09/2019, Tòa án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của Ông H. Ông H và ông H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về phạm vi kháng cáo, tại đơn kháng cáo Ông H yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện; ông H kháng cáo toàn bộ bản án.

[1.4] *Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:*

Tại phiên tòa, có mặt ông L V T, ông H; vắng mặt các đương sự còn lại. Các đương sự có mặt tại phiên tòa đều không có yêu cầu hoãn phiên tòa. Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử thấy cần tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung vụ án như sau:

Nguồn gốc thửa đất của Ông H và ông H là do ông cha để lại; khi Ông H và ông H được nhận cho tặng từ ông cha không có giấy tờ cho tặng, không có bản vẽ có xác nhận tứ cận.

Ngày 24/6/2014, ông N P H được UBND huyện U H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 892087; thửa đất số 522, tờ bản đồ số 26; địa chỉ xóm 1, Thôn D X, xã H N với diện tích 477,6m².

Ngày 30/01/2016, gia đình Ông H tiến hành xây bức tường ngăn thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông H.

Ngày 20/12/2016, Ông H có đơn khởi kiện. Giữa Ông H và ông H tranh chấp phần diện tích đất giáp ranh với nhau, không có tranh chấp với các hộ liền kề cũng như không có tranh chấp với bất kỳ ai khác.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] *Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc gia đình bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất là 10,115m²:*

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông H phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 7,3m². Xét việc thay đổi này của nguyên đơn phù hợp với Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Toà án sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Ông H và ông H đều không xuất trình các tài liệu, chứng cứ chứng minh về các mốc giới thửa đất mỗi gia đình đang quản lý sử dụng qua các thời kỳ.

Căn cứ vào bản đồ đo đạc qua các thời kỳ, sổ mục kê thì thửa đất của cụ N P T (bố Ông H) không có sự biến động tăng về diện tích mà biến động giảm với diện tích qua các lần đo đạc lần lượt là: 478m²; 466 m², 477,6m². Căn cứ vào biên bản đo đạc định giá thì diện tích thửa đất của ông N P H hiện nay phù hợp qua các thời kỳ. Thửa đất của cụ N P Q (bố ông H) có sự biến động tăng với diện tích qua các lần đo đạc lần lượt là: 288m², 328,6m², 317,2m².

Trên phần đất tranh chấp nằm giữa hai nhà có một cống thoát nước thải của nhà Ông H; cả Ông H và ông H đều xác nhận của gia đình Ông H xây từ năm 2003. Do vậy, tình tiết cống thoát nước này của gia đình Ông H đã làm từ năm 2003 là tình tiết không phải chứng minh.

Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Biên bản định giá ngày 24/10/2018; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 07/01/2020 thì phần đất tranh chấp nằm thụt vào phần đất nhà Ông H. (Bút lục 188). Trong khi bản đồ năm 1985 (Bút lục 216a); bản đồ năm 2002 (Bút lục 218); bản đồ Vlap năm 2013 (Bút lục 221) thì cạnh giáp nhà ông H của thửa đất nhà Ông H là đường thẳng, không bị khuyết phần nào về phía nhà Ông H. Do vậy, có căn cứ phần đất tranh chấp giữa hai nhà thuộc thửa đất nhà Ông H.

Ngoài ra, theo Giấy chứng nhận QSD đất của Ông H thì cạnh chiều ngang thửa đất nhà Ông H có kích thước là 13,18m; tại biên bản thẩm định bổ sung ngày 07/01/2020 các bên đều xác nhận chiều ngang thực tế nhà Ông H từ đầu ngõ đi (bên phải đứng từ trong nhà nhìn ra) cho đến mép tường nhà ông H (bên trái đứng từ trong nhà nhìn ra) đo trùm qua mặt cắt ngang diện tích đất tranh chấp có kích thước là 13,17m. Như vậy, tính kể cả toàn bộ phần ngõ tranh chấp này chiều ngang đất nhà Ông H vẫn thiếu 01 cm so với cạnh chiều rộng của thửa đất trong Giấy chứng nhận QSD đất.

Trong quá trình Toà án sơ thẩm giải quyết, yêu cầu phản tố của ông H không được thụ lý do nộp sau khi Toà án sơ thẩm đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Do vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ để thấy rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình Ông H đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 892087 do UBND huyện Q O cấp ngày 24/06/2014. Cần chấp nhận quyền đòi lại tài sản theo Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2020, các đương sự đều xác nhận: Năm 1963, gia đình ông H xây ngôi nhà ngói có mái trong đó có mái chia ra so với phần tường xây; năm 2000, gia đình ông H xây nhà mái bằng, đổ trần bê tông rộng 10 cm, dài hết ngôi nhà trần; phần đế chân móng 10cm chạy dài hết ngôi nhà trần. Gia đình ông H xây hai nhà trên, gia đình Ông H không có ý kiến gì phản đối.

Hội đồng xét xử nhận thấy, hai nhà trên ông H xây đều trước khi Ông H được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Để đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng, cần giao diện tích $16,21m \times 0,1m = 1,621m^2$ cho gia đình ông H tiếp tục sử dụng.

Việc Toà án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N P H buộc ông N P H phải trả lại cho ông N P H $7,3m^2 - 1,62m^2 = 5,68m^2$ (có sơ đồ kèm theo) là có căn cứ. Cần giữ nguyên nội dung này của bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, phần tuyên "*Phía Đông giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới EI có số đo là 16,21cm*" bị nhầm đơn vị đo lường cần sửa lại là 16,21m.

Như vậy, diện tích đất tranh chấp giữa ông N P H với ông N P H là $7,3m^2$ được xác định H1 và H2 gồm các cạnh ABCD:

Giao cho ông N P H tiếp tục sở hữu phần diện tích $5,68m^2$ theo sơ đồ phân chia H1 gồm các cạnh BCIE có các chiều và tứ cận như sau: Phía Đông giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới BC có số đo là 16,1m. Phía Nam giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới CI có số đo là 0,55m. Phía Tây giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới IE có số đo là 16,21m. Phía Bắc giáp phần diện tích đất ngõ xóm, xác định bởi mốc giới EB có số đo là 0,26m.

Giao cho ông N P H được quyền sở hữu phần diện tích đất $1,62m^2$ theo sơ đồ phân chia H2 gồm các cạnh EIDA có các chiều và tứ cận như sau: Phía Đông giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới EI có số đo là 16,21m. Phía Nam giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới ID có số đo là 0,10 m. Phía Tây giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới AD có số đo là 16,21m. Phía Bắc giáp phần diện tích đất ngõ xóm, xác định bởi mốc giới AE có số đo là 0,10m.

[3.2] *Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích đất tranh chấp:*

Toàn bộ đất của gia đình ông H chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Ông H không chứng minh được các ô văng của gia đình ông H được xây dựng trên QSD đất hợp pháp của gia đình ông H. Ngoài ra, như đã phân tích ở trên: Thửa đất của gia đình ông H hiện sử dụng có sự thay đổi diện tích (từ năm 1985 đến năm 2013) với sự biến động tăng: 288m², 328,6m², 317,2m².

Trên phần đất tranh chấp, gia đình ông H có làm mái nhà trần; mái nhà ngói; 02 ô văng bê tông đua ra có kích thước 0,45m * 1,6m; 01 ô văng ngói đua ra có kích thước 0,2m * 1,2m. Các ô văng của gia đình ông H được xây phần đất Ông H đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Tại Biên bản định giá ngày 24/10/1998 (Bút lục 192), các đương sự và Hội đồng định giá đều xác định không còn giá trị sử dụng.

Hội đồng xét xử thấy, cần buộc ông H cắt phần mái ngói bằng phần mái trần là 0,1m; cắt 03 ô văng trong đó: Cắt 02 ô văng bê tông (có kích thước 0,45m * 1,6m) thành ô văng có kích thước bằng trần (0,1m * 1,6m); cắt 01 ô văng ngói (có kích thước 0,2m * 1,2m) thành ô văng có kích thước (0,1m * 1,2m).

Bản án sơ thẩm chỉ yêu cầu ông H dỡ bỏ 2 ô văng là thiếu sót, cần sửa nội dung này của bản án sơ thẩm.

[4] Đối với các yêu cầu khác của các đương sự:

Theo UBND xã H N cung cấp: Hồ sơ lưu trữ tại UBND xã không thể hiện có việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Ông H và ông H. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình Ông H thì UBND xã H N và UBND huyện U H đã làm đúng trình tự quy định của pháp luật. Bản thân ông H cũng không cung cấp tài liệu, chứng nào thể hiện hai thửa đất có tranh chấp từ năm 2003.

Ngoài ra, như nhận định ở trên, Toà án sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố huỷ Giấy chứng nhận QSD đất của ông N P H nên theo Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử sơ thẩm chỉ xét trong phạm vi khởi kiện của đương sự được thụ lý đúng trình tự luật định. Do vậy, nhận định này của Toà án sơ thẩm là có căn cứ.

Trước đây, Ông H đã thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo cho Công ty T V vay tiền tại Ngân hàng BIDV. Tuy nhiên, trong quá trình Toà án sơ thẩm; ngày 20/5/2019 Công ty T V đã thanh toán cho BIDV và được BIDV giải chấp trả lại cho Ông H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Việc này cả Ngân hàng BIDV và Công ty T V đều xác nhận với Toà án. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm vẫn xác định Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, Công ty Cổ phần phát triển và đầu tư T V là người (pháp nhân) liên quan là không chính xác. Hội đồng xét xử thấy cần sửa nội dung này của bản án sơ thẩm.

[5] **Xét kháng cáo của ông N P H:** Tại đơn kháng cáo của Ông H yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông H.

Như phân tích ở trên, nhà ông H đã xây nhà ngói từ năm 1963 trong đó có làm mái chĩa ra so với phần tường xây; xây nhà mái bằng từ năm 2000 trong đó đổ trần và đế chân móng chĩa ra 10cm chạy dài hết phần nhà trần. Việc xây dựng của gia đình ông H, gia đình Ông H không có ý kiến gì.

Do vậy, Hội đồng xét xử thấy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông H về việc đòi toàn bộ 7,3m² tranh chấp; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông H về việc buộc ông H dỡ bỏ các công trình xây dựng ngoài diện tích 1,621 m² đất ông H được giao.

[6] Xét kháng cáo của ông N P H:

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N P H.

[7] Về nghĩa vụ chịu án phí:

[7.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông N P H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận 1,62 m² x 4.000.000 đồng = 6.480.000đ * 5% = 324.000 đồng. Ông H là người cao tuổi theo Điều 2 của Luật người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn giảm án phí nên không được miễn giảm án phí.

Ông N P H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận: 5,68m² x 4.000.000 đồng = 22.720.000 đồng * 5% = 1.136.000đồng.

[7.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN không phù hợp với nhận định Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.
- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 93; khoản 3 Điều 200, Điều 244, Điều 271, Điều 272, Điều 273; khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông N P H; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N P H, sửa một phần bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 29/08/ 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ư H, Thành phố HN cụ thể như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Giao cho ông N P H tiếp tục sở hữu diện tích 5,68m² (bao gồm cả bức tường đang xây và phần trụ cổng ngõ của nhà ông N P H) thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 26 tại Thôn D X, xã H N, huyện U H, Thành phố HN được UBND huyện U H cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông N P H số seri BU892087 ngày 24/6/2014. Phần diện tích đất của Ông H được chia theo sơ đồ phân chia H1 gồm các cạnh BCIE có các chiều và tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới BC có số đo là 16,10m

+ Phía Nam giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới CI có số đo là 0,55m

+ Phía Tây giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới IE có số đo là 16,21m

+ Phía Bắc giáp phần diện tích đất ngõ xóm, xác định bởi mốc giới EB có số đo là 0,26m.

1.2. Giao cho ông N P H sở hữu diện tích 1,621m² thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 26 tại Thôn D X, xã H N, huyện U H, TP HN được UBND huyện U H cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông N P H số seri BU892087 ngày 24/6/2014. Phần diện tích đất của ông H được chia theo sơ đồ phân chia H2 gồm các cạnh EIDA có các chiều và tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới EI có số đo là 16,21m

+ Phía Nam giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới ID có số đo là 0,10 m

+ Phía Tây giáp phần diện tích đất của ông N P H, xác định bởi mốc giới AD có số đo là 16,21m

+ Phía Bắc giáp phần diện tích đất ngõ xóm, xác định bởi mốc giới AE có số đo là 0,10m.

(Sơ đồ phân chia đất kèm theo Bản án là một bộ phận không thể tách rời bản án này).

1.3. Nguyên đơn và bị đơn có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc ông N P H cắt phần mái ngói bằng phần mái trần là 0,1m; cắt 03 ô văng trong đó: Cắt 02 ô văng bê tông (có kích thước 0,45m * 1,6m) thành ô

văng có kích thước bằng trần (0,1m * 1,6m); cắt 01 ô văng ngói (có kích thước 0,2m * 1,2m) thành ô văng có kích thước (0,1m * 1,2m).

3. Về án phí:

3.1. Buộc ông N P H phải nộp 1.136.000 đồng (*Một triệu một trăm ba mươi sáu nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện U H, Thành phố HN. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009310 ngày 09/09/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U H. Ông H còn phải đóng 836.000 đồng (*Tám trăm ba mươi sáu nghìn đồng*).

3.2. Buộc ông N P H phải nộp 324.000 đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự; không phải chịu án phí phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008435 ngày 30/10/2017; số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009316 ngày 12/09/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U H. Trả lại cho ông N P H số tiền 1.976.000 đồng (*Một triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*).

Trường hợp Bản án này 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 thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND TP HN;
- TAND huyện U H;
- Chi cục THA dân sự huyện U H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng

Nơi nhận:

- VKSND TP HN;
- TAND huyện Sóc Sơn;
- Chi cục THA dân sự huyện Sóc Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng

BẢNG CÂU HỎI

I/ Câu hỏi Ông H:

1/ Chứng cứ nào thể hiện năm 1957, bố ông là cụ N P T có tiến hành xây công ngõ và làm rãnh nước chảy dọc sân ra ngõ tiếp giáp?

2/ Năm 1963, cụ Q xây lại nhà đã làm ô văng như hiện nay chưa?

3/ Tại sao gia đình ông không phản đối nếu cụ Q và ông Hiền đưa ô văng sang đất nhà ông? hai bên có thoả thuận gì không? (việc để ô văng cũng không ảnh hưởng gì đến việc sử dụng đất nên ông đồng ý để ông H để nhờ 02 ô văng cửa sổ; việc thỏa thuận thống nhất này chỉ bằng miệng, không có giấy tờ gì);

4/ Diện tích của ông qua các bản đồ là bao nhiêu mét vuông?

5/ Năm nào thì ông được Cấp giấy chứng nhận QSD đất, việc cấp đất có ký gianh giới các hộ liền kề không? Trong quá trình cấp GCN có đơn khiếu nại của các hộ liền kề không? Diện tích bao nhiêu mét vuông? diện tích 477,6m².

6/ Công trình xây dựng trên thửa đất nhà ông gồm những gì (Ba cái mái vẩy)

7/ Yêu cầu ông Trung ký giáp lai BTK bút lục 129-131; Yêu cầu Ông H ký ký giáp lai BTK bút lục 134-136;

8/ Tại sao ở Biên bản hoà giải ngày 22/08/2018 người đại diện của Ông H và ông H đã thống nhất để 0,4m 816,7m = 6,47m² là đất chung nhưng ông lại thay đổi ý kiến?

II/ Câu hỏi với ông H:

1/ Về quan hệ họ hàng giữa ông và gia đình Ông H có đúng như lời Ông H khai không?

2/ Năm nào thì ông được bố mẹ ông cho đất? cho bao nhiêu mét vuông? nhà đất hiện trạng thời điểm đó như nào? Năm 1986 thì trở về và được bố mẹ ông cho ông thừa đất khi cho không có giấy tờ gì, Trên đất có ngôi nhà 03 gian đến.)

3/ Khi sử dụng ông có biết cụ T đã làm rãnh nước sát mép tường nhà ông không? (đến năm 1986 thì trở về và được bố mẹ ông cho ông thừa đất khi cho không có giấy tờ gì)

4/ Đến thời gian nào ông xây lại nhà? Khi xây có làm trên nền nhà cũ không? Xong vì nhà xuống cấp nên đến năm 2000 ông xây lại nhà. Khi xây, ông và gia đình Ông H đều thỏa thuận thống nhất, đất nhà ông tới đâu thì ông xây tới đó nên khi xây nhà, ông đã xây thụt vào 50cm để làm văng cửa sổ;

5/ Việc ông khai ông và gia đình Ông H thỏa thuận thống nhất, đất nhà ông tới đâu thì ông xây tới đó có văn bản không? có người làm chứng không? thỏa thuận này bằng miệng, không có giấy tờ gì.

5/ Năm 2003, gia đình Ông H đào rãnh thì gia đình ông có phản đối không? có đơn ra UBND xã không? Ông H đào phân đất nhà ông lên để làm rãnh thoát nước nên ông đã không đồng ý và Ông H không làm nữa.

6/ Khi gia đình Ông H đã được cấp GCNQSD đất gia đình ông có biết không? có ký với tư cách hộ giáp ranh không?

7/ Diện tích đất hiện nay ông đang sử dụng diện tích bao nhiêu mét vuông? có GCNQSD đất chưa? Diện tích thì ông cũng không đo cụ thể.

8/ Quá trình Toà án sơ thẩm giải quyết sơ thẩm, ông có yêu cầu phản tố về việc huỷ GCNQSD đất gia đình của gia đình ông Hoa không?