

**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: 466/2021/DSPT

Ngày: 13/12/2021

*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 Thu Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Thái
Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

- Thư ký phiên tòa:

Bà Nguyễn Thanh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 13/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 377/2021/TLPT- DS ngày 19 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2021/DS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện M, TP Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 439/2021/QĐXX-PT ngày 15/11/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần T H, sinh năm 1934.

Trú tại: Thôn V P, xã V Y, huyện M, Hà Nội (có mặt).

Bị đơn: Ông Trần Đ L, sinh năm 1943 (có mặt)

Bà Nguyễn T S, sinh năm 1941 (vắng mặt)

Cùng trú tại: Thôn V P, xã V Y, huyện M, Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Trần H K, sinh năm 1972

HKTT: Số 111/15, đường 399, tổ 5 phường Phước Long B, quận 9, TP Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: Số 8, đường số 6, quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh

- Anh Trần M K, sinh năm 1977

Trú tại: Thôn V P, xã V Y, huyện M, Hà Nội.

Anh K và anh Kh là con ông L; Anh K vắng mặt, anh Kh có mặt.

- Chị Trần T T, sinh năm 1967

- Anh Trần V M, sinh năm 1968

- Chị Trần T H, sinh năm 1971

- Anh Trần V H, sinh năm 1973

- Chị Trần T S, sinh năm 1975

Cùng trú tại: Thôn V P, xã V Y, huyện M, Hà Nội.

Các anh/chị: Tuyết, Minh, Huệ, Hoài, Sơn là các con ông Trần T H đều ủy quyền cho ông Trần T H tham gia tố tụng.

Người kháng cáo: Ông Trần T H (Nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Trần T H trình bày:

Gia đình ông sinh sống trên thửa đất số 71 tờ bản đồ số 8 diện tích 312m² tại Thôn V P, xã V Y đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2001 mang tên ông đại diện cho hộ gia đình. Trên thửa đất có nhà 5 gian, bếp và công trình vệ sinh ông xây từ năm 1968-1969.

Khoảng từ năm 1993 đến năm 2003, ông Trần Đ L và bà Nguyễn T S ở liền kề đã chặt toàn bộ rừng cây dưới rõ vị trí phía sau nhà 5 gian là ranh giới giữa hai hộ rồi xây tường rào lấn sang đất của gia đình ông 4,2m² (60cm x 7m).

Đối với phần đất phía sau công trình phụ nhà ông trước đây cũng có ranh giới là hàng rào cây ô rô, từ chân tường nhà bếp ra đến hàng rào là 1m. Bà Sử nhiều lần ra chặt hàng rào xin đi nhờ, sau đó hai bên xảy ra tranh chấp. Năm 2008 hai bên đã cắm cột mốc bê tông phân định ranh giới giữa ngõ đi vào nhà ông L và phía sau công trình phụ nhà ông, vị trí mốc bê tông cách chân tường bếp nhà ông là 1m. Sau này ông L chặt hàng rào ô rô, đào trộm cột mốc chôn sát vào chân tường bếp để làm đường vào nhà, dỡ hai hàng ngói nhà bếp của gia đình ông. Năm 2019, gia đình ông L tiếp tục đổ bê tông làm đường vào sát chân tường công trình phụ nhà ông, lấn chiếm của gia đình ông khoảng 10m² đất (1m x 10m).

Nhiều lần ông yêu cầu ông L, bà Sử trả lại đất nhưng họ không trả và còn thách thức ông đi kiện. Nay ông khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông L, bà Sử phải trả lại gia

đình ông diện tích đất đã lấn chiếm phía sau nhà chính và phía sau công trình phụ với tổng diện tích là 14,2m².

Bị đơn là ông Trần Đ L trình bày:

Gia đình ông sống tại thửa đất số 82 tờ bản đồ 8 diện tích 558m² đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 20/12/2001. Nguồn gốc đất này do ông cha để lại cho ông đến nay là 11 đời.

Năm 2014 vợ chồng ông đã tặng cho hai con trai là Trần M K và Trần H K diện tích đất này. Anh Kh và anh K đã được cấp GCN quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy đã làm thủ tục tặng cho các con nhưng ông bà vẫn sống trên thửa đất để trông nom, quản lý. Việc ông H khởi kiện cho rằng gia đình ông lấn chiếm 14,2m² đất của gia đình ông H gồm 4,2m² đất phía sau nhà chính 5 gian và 10m² đất phía sau bếp là không đúng.

Về phần đất phía sau nhà 5 gian: Phần đất này giáp ranh với bếp nhà ông. Năm 1968 khi ông xây bếp có để lại thừa ra gần 2m đất. Khoảng thời gian từ năm 1968 - năm 1978, ông có yêu cầu ông H chặt hàng cây ô rô để ông xây tường rào ngăn ranh giới đất giữa hai gia đình nhưng ông H không đồng ý nên ông phải xây tường rào trên đất của nhà ông, không lấn sang đất nhà ông H. Thời gian ông xây tường rào ông H còn đứng giám sát, sau khi ông xây xong thì ông H tự chặt hàng rào ô rô giữa hai nhà.

Về phần đất phía sau công trình phụ nhà ông H: phần đất này giáp ranh với ngõ đi vào nhà ông, gia đình ông H đã xây hết đất nên ông H có xin chây nhờ giọt ranh sang ngõ đi vào nhà ông. Thời điểm năm 1968 - 1969 hai bên gia đình hòa thuận, ông đã đồng ý cho chây nhờ. Đến năm 2008 hai bên xảy ra tranh chấp và được UBND xã Vạn Yên hòa giải, ông và ông H đã cùng chôn cọc bê tông để làm mốc giới. Năm 2016, ông H thuê người đào mốc bê tông lên để kiểm tra có sự chứng kiến của cán bộ địa phương thấy cọc mốc bê tông vẫn còn nguyên vẹn. Phần đất này là lối đi chung để đi vào thửa đất của gia đình ông do nhà nước quản lý, không nằm trong thửa đất số 82 diện tích 558m² tờ bản đồ năm 1986 và không nằm trong Giấy chứng nhận mà ông đã được cấp năm 2001. Gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình ông H, ông đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Bà Nguyễn T S thống nhất với ý kiến của ông Trần Đ L (chồng bà).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm:

- Anh Trần H K và anh Trần M K thống nhất trình bày: các anh là con trai của ông Trần Đ L và bà Nguyễn T S, các anh được sinh ra và lớn lên trên thửa đất số 82, tờ bản đồ số 8 tại thôn V P, xã V Y. Năm 2001 bố anh đã được UBND huyện M cấp GCN đối với thửa đất này có diện tích là 558m². Năm 2014, anh Kh được bố mẹ cho 345m² đất, anh K được cho 213m² đất, năm 2015 các anh đều đã được cấp Giấy chứng nhận. Việc các anh được bố mẹ tặng cho đất có giấy tờ đầy đủ và đúng diện tích theo

hồ sơ địa chính của UBND xã. Ông H tranh chấp ranh giới đất với bố mẹ anh là không có căn cứ, các anh đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

- Các anh/chị: Trần V M, Trần V H, Trần T H, Trần T S, Trần T T (các con ông Trần T H) thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Trần T H và điều ủy quyền cho ông H tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2021/DS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện M, TP Hà Nội đã xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần T H. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, ngày 07/6/2021 ông Trần T H (nguyên đơn) nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Sau bếp nhà ông có ranh giới là hàng rào dưới rêu, ông L bà S tự động chặt bỏ rồi dịch chuyển mốc giới, đổ bê tông làm đường lấn vào đất của gia đình ông. Phần đất sau nhà chính nhà ông cũng bị ông L, bà S lấn. Ông Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông, buộc ông L bà S phải trả ông 14,2m2 đất đã lấn chiếm. Số tiền 5 triệu đồng ông đã nộp để Tòa án về đo đạc, ông đề nghị được trả lại vì số tiền này ông phải đi vay.

- Ông L và anh Kh thống nhất trình bày: gia đình ông ông không lấn chiếm đất của gia đình ông H. Đề nghị HĐXX bác kháng cáo của ông H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án và đánh giá chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ thu thập cả trong hồ sơ vụ án và trên cơ sở sẽ thẩm tra, xem xét tài liệu phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở sẽ xem xét Điều 329 Bộ luật Tố tụng dân sự, nội dung lời khai của các đương sự, ý kiến của Hội đồng xét xử, Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy:

1. Về tố tụng: Ngày 26/5/2021 Tòa án nhân dân huyện M xét xử sơ thẩm và tuyên án. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 07/6/2021 nguyên đơn là ông Trần T H nộp đơn kháng cáo là trong thời hạn quy định tại khoản 1 điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự (ông H là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm) nên kháng cáo là hợp lệ, vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

2. Về nội dung kháng cáo: Xét kháng cáo của ông Trần T H đề nghị Tòa án buộc ông L, bà Sử trả lại 14,2m² đất, HĐXX thấy:

Về nguồn gốc thửa đất tại thôn V P, xã V Y, huyện M, Hà Nội của hộ gia đình ông Trần T H và của hộ gia đình ông Trần Đ L đều do ông cha của hai gia đình để lại. Quá trình sử dụng đất, hai hộ gia đình đã kê khai và được ghi nhận trong sổ sách theo dõi quản lý đất đai năm 1986 của UBND xã Vạn Yên thể hiện như sau: hộ ông H sử dụng thửa đất số 71 diện tích 312m², hộ ông L sử dụng thửa đất số 82 diện tích 558m². Tại tờ bản đồ số 8 đo vẽ năm 1986 cho thấy: Tiếp giáp giữa 4 thửa đất số: 71, 72, 73 và 82 là lối đi.

Ngày 20/12/2001, hộ ông Trần Đ L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 82 tờ bản đồ số 8. Theo đó, hộ ông L được quyền sử dụng 558m² đất, trong đó bao gồm 200m² đất ở và 358m² đất vườn. Tại tờ bản đồ số 19 năm 2006 và sổ Mục kê lập kèm theo thể hiện diện tích đất của hộ ông L được tách làm 2 thửa, cụ thể: Thửa số 418 diện tích 252,3m² ghi tên ông Trần Đ L sử dụng, thửa số 417 diện tích 383,3m² ghi tên anh Trần M K (con trai ông L) sử dụng.

Năm 2015, vợ chồng ông L bà Sử đã làm thủ tục tặng cho các con toàn bộ diện tích 558m² đất nêu trên, cụ thể: cho con Trần M K 100m² đất ở và 245m² đất vườn, cho con Trần H K 100m² đất ở và 113m² đất vườn. Ngày 20/8/2015, anh Kh và anh K đã được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất được bố mẹ tặng cho. Như vậy, tại thời điểm năm 2006 hộ gia đình ông L và con trai sử dụng tổng diện tích đất là 635,6m² (tăng 47,6m² so với diện tích đất hộ ông L đã được cấp giấy chứng nhận năm 2001).

Đối với thửa đất số 71 tờ bản đồ số 8 hộ gia đình ông Trần T H cũng đã được cấp Giấy chứng nhận ngày 20/12/2001, theo đó hộ ông H được quyền sử dụng 312m². Tại tờ bản đồ số 19 và sổ Mục kê năm 2006 thể hiện hộ ông H sử dụng thửa số 395 diện tích 395,2m². Như vậy, tại thời điểm năm 2006 hộ gia đình ông H sử dụng đất tăng 83,2m² so với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận năm 2001.

Trước năm 2008 hai hộ gia đình ông H và ông L sử dụng đất ổn định. Từ năm 2008 xảy ra tranh chấp đã được UBND xã đã tiến hành hòa giải, 2 bên gia đình đã chôn mốc bê tông để phân định ranh giới giữa thửa đất của hộ ông H và ngõ đi vào nhà ông L. Nay mốc bê tông vẫn còn nhưng ông H cho rằng gia đình ông L khi đổ bê

tông ngõ đi đã dịch chuyển mốc này vào sát chân tường bếp nhà ông, không còn ở vị trí ban đầu và lấn chiếm của gia đình ông 10m² đất. Quá trình tham gia tố tụng, ông H không có tài liệu, chứng cứ chứng minh gia đình ông L đã dịch chuyển cọc mốc. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng ngày 01/12/2020 thể hiện: Hộ ông H sử dụng 355,4m² đất; hộ anh Kh sử dụng 345,2m² và hộ anh K sử dụng 215,5m².

Như vậy, so với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận thì hiện nay đất hộ gia đình ông H đang sử dụng tăng 43,4m², trong khi cộng hai thửa đất anh Kh và anh K (con ông L) sử dụng chỉ tăng 2,7m². Ông H cho rằng gia đình ông L lấn chiếm 14,2m² đất của gia đình ông (bao gồm 10m² phía sau công trình phụ và 4,2m² sau nhà chính 5 gian) nhưng hiện nay đất gia đình ông H đang sử dụng đã dôi ra 43,4m² so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận. Ông H không chứng minh được diện tích đất dôi dư này là do nhận chuyển nhượng, được tặng cho hay được cơ quan có thẩm quyền giao. Hơn nữa, theo tờ bản đồ số 8 năm 1986 và tờ bản đồ số 19 năm 2006 thì diện tích đất tranh chấp có vị trí tiếp giáp với ngõ đi, ngõ đi này không thuộc thửa đất của các hộ gia đình đã được cấp giấy chứng nhận nên được xác định là đất sử dụng chung do nhà nước quản lý. Vì vậy, ông H khởi kiện cho rằng gia đình ông L lấn chiếm của gia đình ông 14,2m² đất là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là phù hợp với quy định của pháp luật nên kháng cáo của ông H không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với kháng cáo của ông H yêu cầu được trả lại 5.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng là không có căn cứ, bởi lẽ: Đây là số tiền cần thiết và hợp lý để chi trả cho việc thực hiện biện pháp thu thập chứng cứ (xem xét, thẩm định tại chỗ) theo quy định tại khoản 2 điều 155 Bộ Luật tố tụng dân sự. Do yêu cầu khởi kiện của ông H không được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông H phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 01/12/2020 là phù hợp pháp luật quy định tại khoản 1 điều 157 Bộ Luật tố tụng dân sự. Vì vậy, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Dương sự phải chịu án phí khi yêu cầu không được chấp nhận. Tuy nhiên, do ông H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của pháp luật nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông H.

Ý kiến phân tích, đánh giá chứng cứ và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Bởi các lẽ trên;

Quyết ®Pnh:

Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ: Các điều 157, 270, 271, 293, 313 Bộ Luật tố tụng dân sự; Các điều 166, 203 Luật Đất đai 2013; Điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần T H đối với ông Trần Đ L và bà Nguyễn T S về việc đòi quyền sử dụng 14,2m² đất tại địa chỉ thôn V P, xã V Y, huyện M, TP Hà Nội.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần T H phải chịu 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng chẵn*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (xác nhận ông Trần T H đã nộp đủ và chi xong).

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần T H.

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 13/12/2021.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện M;
- THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thu Hằng

,