

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 397/2020/DS-PT

Ngày: 30/9/2020

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 HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Ông Trương Chí Anh;**

Các thẩm phán: **Ông Vũ Toàn Giang**

Bà Nguyễn Thị Thuý

- Thư ký phiên tòa: **Bà Trần Thị Hương Lan** – Thư ký Tòa án NDTP Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: **Ông Lê Đức Phương** – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 09 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 162/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2020 về việc: *Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 415/2020/QĐXXPT-DS ngày 17 tháng 07 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 455/2020/QĐHPT-PT ngày 14 tháng 08 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Ông Phạm Doãn B, sinh năm 1958; *(có mặt).*

Địa chỉ: Thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

Bị đơn:

1. Anh Dương Văn V, sinh năm 1973; *(vắng mặt).*

2. Chị Đỗ Thị Ch, sinh năm 1973; *(vắng mặt).*

Cùng địa chỉ: Thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Văn Vinh là chị Đỗ Thị Chinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Vân, sinh năm 1935; (*vắng mặt*).
2. Anh Dương Văn Cường, sinh năm 1995; (*vắng mặt*).
3. Bà Lương Thị Khuyên, sinh năm 1969; (*vắng mặt*).
4. Anh Phạm Doãn Biên, sinh năm 1991; (*vắng mặt*).
5. Anh Phạm Doãn Bình, sinh năm 1993; (*vắng mặt*).

Đại diện ủy quyền của bà Khuyên, anh Biên, anh Bình: Ông Phạm Doãn B, sinh năm 1958; (*Có mặt*).

Cùng địa chỉ: Thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 4 năm 2019, bản tự khai ngày 21/5/2019, các biên bản hòa giải ngày 29/5/2019 và ngày 12/9/2019 ông Phạm Doãn Biện trình bày:

Gia đình ông có một thửa đất ở diện tích đất ở 148m² thuộc thửa số 437, tờ bản đồ 01 thuộc thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00914/QSDD/TB ngày 23/01/2003 mang tên hộ ông Phạm Doãn Biện. Nguồn gốc diện tích đất này là do cha ông để lại, gia đình ông đã sử dụng ổn định từ nhiều năm nay. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, gia đình ông gồm có các thành viên là ông và bà Lương Thị Khuyên, anh Phạm Doãn Biên, anh Phạm Doãn Bình. Trên diện tích đất này, gia đình ông đã xây dựng nhà và các công trình phụ. Vị trí thửa đất được xác định như sau: Phía bắc giáp với thửa đất số 381 của bà Lê Thị Yêu, phía đông giáp với thửa số 382 của nhà ông Phạm Ngọc Tuyển và thửa số 438 của nhà ông Kiều Quang Đài, phía nam giáp thửa 380b của nhà ông Dương Văn Hòa, phía tây giáp thửa 380c của nhà anh Dương Văn Vinh. Tại phần giáp với thửa đất nhà anh Dương Văn Vinh, năm 1983 ông B có xây nhà chính, vì hình dạng đất méo nên khi ông xây nhà vuông thì diện tích đất thừa lại khoảng 2m² (phần rộng nhất cách nhà anh V là 30cm). Vào tháng 06/2018 anh Dương Văn Vinh và chị Đỗ Thị Chinh xây móng nhà, khi đó ông B vắng nhà nên không biết sự việc. Tháng 09 năm 2018 anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh xây tiếp tường bao xung quanh đầu đốc nhà, trên lợp tôn dùng làm nhà vệ sinh. Khi anh V, chị Ch xây phần tường này, ông B đã yêu cầu anh V, chị Ch dừng lại công trình xây dựng và báo cáo Chính quyền địa phương xã Tòng Bạt can thiệp vì ông cho rằng anh V, chị

Ch đã xây dựng lấn vào phần đất của gia đình nhà ông khoảng 0,60m², tuy nhiên anh V và chị Ch vẫn cố tình xây dựng và nay công trình đã xây dựng xong. Sau khi Tòa án nhân dân huyện Ba Vì tiến hành việc thẩm định, đo đạc lại diện tích thửa đất và theo kết quả đo đạc ngày 16/7/2019 của Công ty cổ phần khảo sát và đo đạc bản đồ Hà Nội. Nay ông B thay đổi quan điểm của mình về diện tích đất lấn chiếm như sau: Ông B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh V, chị Ch phải trả lại cho ông diện tích đất 0,80m² đất ở đã lấn chiếm, phần công trình xây dựng và phần móng nhà thuộc diện tích đất lấn chiếm thì yêu cầu phá dỡ toàn bộ. Ngoài ra ông B không có yêu cầu gì thêm.

Về án phí và chi phí tố tụng: Ông B yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật về án phí, bên nào thua kiện thì bên đó chịu hoàn toàn về án phí. Về chi phí tố tụng: Ông B đã nộp chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tổng là 6.400.000đ, nay ông B yêu cầu anh V, chị Ch phải liên đới hoàn trả cho ông B số tiền 3.200.000đ (ba triệu hai trăm nghìn đồng).

Theo giấy khai ngày 08/5/2019, ngày 21/5/2019, biên bản lấy lời khai ngày 21 tháng 5 năm 2019 và các biên bản hòa giải ngày 29/5/2019 và ngày 12/9/2019 anh Dương Văn Vinh và chị Đỗ Thị Chinh đều trình bày:

Anh, chị có quan hệ là hàng xóm láng giềng với ông Phạm Doãn Biện. Gia đình anh V, chị Ch có bốn thành viên là anh V, chị Ch, con trai Dương Văn Cường, sinh năm 1995 và con trai Dương Văn Việt, sinh năm 2008 hiện đang cùng sinh sống trên mảnh đất thuộc thửa số 380c, tờ bản đồ 01, diện tích là 200m² đất ở nông thôn, thuộc thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đứng tên hộ anh Dương Văn Vinh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00911/QSĐĐ/TB được Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp ngày 23/01/2003. Mảnh đất 380c có các cạnh giáp các hộ liền kề như sau: Phía Bắc giáp với đê Tòng Bạt, phía nam giáp với thửa đất nhà ông Dương Văn Thực, phía Đông giáp với thửa đất số 437 nhà ông Phạm Doãn Biện, phía Tây giáp với đất nhà ông Phạm Doãn San, toàn bộ các cạnh giáp ranh anh V, chị Ch không nắm rõ độ dài, chỉ biết tổng là 200m². Gia đình anh V, chị Ch đã sử dụng ổn định mảnh đất trên từ nhiều đời nay, nguồn gốc đất là do cha ông để lại, năm 1994, anh V kết hôn với chị Ch và đã được cho tách và làm nhà ở riêng trên thửa đất này. Từ trước đến nay ranh giới giữa nhà anh V, chị Ch và nhà ông B không có thay đổi gì, giữa hai nhà có một gốc cây duối làm ranh giới, phần giáp ranh có tồn tại

móng tường rào bằng gạch chín đã xây dựng từ thời bố mẹ anh V. Tháng 09 năm 2018 anh V, chị Ch đã xây dựng bờ tường bằng gạch chín cao khoảng 05 mét, xây xung quanh đầu đốc nhà hai tầng để che kín phần đất, phần công trình này anh V, chị Ch tận dụng để làm nơi chứa củi chứ không làm nhà vệ sinh như ông B nói. Anh V, chị Ch khẳng định phần tường này xây dựng hoàn toàn trên nền móng cũ đã có từ thời bố mẹ anh V, anh chị chỉ xây dựng cao lên chứ không lấn chiếm gì sang nhà ông B. Nay ông B khởi kiện, anh V, chị Ch không nhất trí quan điểm của ông B, anh chị cho rằng gia đình không lấn chiếm đất và không đồng ý việc tháo dỡ móng nhà, công trình xây dựng trên vì nó ảnh hưởng đến kết cấu của cả ngôi nhà hai tầng.

Anh V, chị Ch yêu cầu được giữ nguyên ranh giới như móng nhà và tường bao đã xây dựng. Về án phí và chi phí tố tụng: Anh V, chị Ch yêu cầu ông B phải chịu toàn bộ án phí và chi phí tố tụng do anh, chị không khởi kiện và không có yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Vân trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/5/2019, bà Phạm Thị Vân nhất trí theo lời trình bày và quan điểm của bị đơn anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh. Bà Vân trình bày bà là mẹ đẻ của anh Dương Văn Vinh, là mẹ chồng của chị Đỗ Thị Chinh. Chồng bà là ông Dương Văn Cộng (đã chết năm 2006) có tài sản chung với bà là mảnh đất thuộc thửa số 380, tờ bản đồ 01, thuộc thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội. Năm 2003, bà và ông Cộng đã thống nhất chia tách thửa đất cho con trai của ông bà là Dương Văn Vinh và vợ là Đỗ Thị Chinh được quyền sử dụng thửa đất 380c, tờ bản đồ 01 từ thửa đất chung của gia đình là thửa số 380. Thực tế anh V, chị Ch đã làm nhà ở riêng và sinh sống ổn định trên thửa đất này từ năm 1994, sau này (không nhớ rõ năm) anh V và chị Ch đã xây dựng nhà hai tầng trên diện tích đất này. Thửa đất 380c, tờ bản đồ 01, diện tích là 200m² đất ở nông thôn đã được Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ anh Dương Văn Vinh, bà Vân không có ý kiến gì và khẳng định việc cho tách thửa đất đã thực hiện xong từ năm 2003. Về ranh giới với gia đình ông Phạm Doãn Biện, bà Vân khẳng định đã có từ lâu và không có biến động gì, khi gia đình bà xây móng tường có ông B và mẹ đẻ ông B (bà không nhớ rõ họ tên) ra chứng kiến nhưng không có ý kiến gì, bà cũng không nhớ rõ năm xây dựng nhưng là xây từ thời chồng bà còn sống. Đến tháng 09 năm 2018 anh V, chị Ch xây tường làm công trình

phụ thì hoàn toàn xây dựng trên nền móng cũ, khi đó ông B mới nói là lấn chiếm đất. Vì vậy, bà không đồng ý quan điểm của ông B và yêu cầu Tòa án giải quyết giữ nguyên ranh giới như móng nhà và tường bao anh V, chị Ch đã xây dựng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị Khuyên (vợ ông Phạm Doãn Biện) trình bày:

Anh Phạm Doãn Biên, Phạm Doãn Bình là các con chung của bà Khuyên, ông B; bà Khuyên, anh Biên, anh Bình đều thống nhất ủy quyền cho ông Phạm Doãn Biện tham gia tố tụng tại Tòa án, quan điểm của ông B là quan điểm của bà Khuyên, anh Biên, anh Bình. Tại phiên tòa, bà Khuyên, anh Biên, anh Bình vắng mặt, ông B vẫn nhận sự ủy quyền của bà Khuyên, anh Biên, anh Bình tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Dương Văn Cường đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do. Trong quá trình tố tụng, anh Cường đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo phiên họp, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và các giấy triệu tập nhưng vẫn vắng mặt, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án. Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất và thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Tại biên bản xác minh ngày 21/6/2019 và 28/6/2019, Ủy ban nhân dân xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội cho biết: Cả hai thửa đất số 437 và 380c, tờ bản đồ 01 tại thôn Thái Bạt, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đều có nguồn gốc là ông cha để lại. Qua kiểm tra tư liệu bản đồ 299 được thiết lập năm 1985 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho các hộ gia đình thì xác định ranh giới ngăn cách giữa hai thửa đất 437 và 380c là đường thẳng, tuy nhiên kích thước các cạnh giáp ranh không thể xác định chính xác do tư liệu bản đồ 299 tỷ lệ 1/1000, có sự sai số khi đo đạc (trong giới hạn cho phép) và chỉ có tính chất tham khảo. Đề nghị Tòa án đo đạc cụ thể và lồng ghép với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để xác định diện tích đất lấn chiếm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì đã quyết định: Căn cứ vào các Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 164; Điều 166, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 4 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 235 ; Điều 266 ; Điều 273

của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Doãn Biện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Dương Văn Vinh và chị Đỗ Thị Chinh.

- Xác định anh Dương Văn Vinh và chị Đỗ Thị Chinh có lấn chiếm phần diện tích đất của hộ gia đình ông Phạm Doãn Biện là 0,80m².

Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất thửa số 380c, tờ bản đồ 01, diện tích là 200m² đất ở nông thôn, thuộc thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đứng tên hộ anh Dương Văn Vinh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00911QSDĐ/TB được Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp ngày 23/01/2003. Giao anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh được quyền sử dụng diện tích đất 0,80m² được giới hạn bởi các điểm 11, 17, 2, 1, 10, 11 có các cạnh như sau: từ điểm 11 đến 17 dài 4 mét; từ điểm 17 đến 2 dài 1,16 mét; từ điểm 2 đến 1 dài 0,21 mét; từ điểm 1 đến 10 dài 3,67 mét; từ điểm 10 đến 11 dài 0,25 mét. (có sơ đồ trích đo hiện trạng cụ thể kèm theo).

Buộc anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh phải thanh toán trả cho ông Phạm Doãn Biện số tiền 1.600.000đ (Một triệu sáu trăm nghìn đồng) giá trị quyền sử dụng đất 0,80m².

Anh Dương Văn V, chị Đỗ Thị Chinh có nghĩa vụ đến văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hà Nội, chi nhánh Ba Vì để làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích được phân chia.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/11/2019, ông Phạm Doãn Biện kháng cáo và không đồng ý với nội dung bản án đã tuyên, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm

Ngày 13/12/2019, bị đơn anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh kháng cáo bản án trên, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào, không đưa ra yêu cầu mới và giữ nguyên lời khai đã trình bày

Bị đơn vắng mặt nên không có lời khai tại phiên toà phúc thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Phạm Thị Vân, anh Dương Văn Cường vắng mặt nên không có lời khai tại phiên toà phúc thẩm; Bà Lương Thị Khuyên, anh Phạm Doãn Biên, anh Phạm Doãn Bình vắng mặt nhưng người đại diện là ông Phạm Doãn Biên có mặt và không có ý kiến thay đổi nào khác.

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

- Về tố tụng: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS: Đảm bảo đúng thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm theo đúng quy định tại Điều 286 BLTTDS; Việc thu thập, giao nộp và công khai chứng cứ theo đúng quy định của BLTTDS; Việc bàn giao, thông báo các quyết định, văn bản tố tụng, hồ sơ của Tòa án theo đúng quy định của BLTTDS; Thành phần Hội đồng xét xử theo đúng quy định của BLTTDS và đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xem xét nội dung kháng cáo của các đương sự có đủ cơ sở kết luận:

+ Chị Đỗ Thị Ch vắng mặt và có đơn xin xét vắng mặt; đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vắng mặt của bị đơn;

+ Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00914QSDĐ/TB ngày 23/01/2003 mang tên hộ ông Phạm Doãn Biên đối với thửa đất số 437, tờ bản đồ 01 tại thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00911QSDĐ/TB được ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp ngày 23/01/2003 đứng tên hộ ông Dương Văn Vinh đối với thửa đất số 380c, tờ bản đồ 01.

+ Căn cứ vào biên bản kiểm tra xem xét thẩm định tại chỗ; Tư liệu bản đồ 299 lưu tại Ủy ban nhân dân xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì; Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 16/7/2019 của Công ty TNHH Khảo sát và đo đạc bản đồ Hà nội thể hiện:

“Qua kiểm tra tư liệu bản đồ 299 được thiết lập năm 1985 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho các hộ gia đình thì xác định ranh giới ngăn cách giữa hai thửa đất 437 và 380c là đường thẳng”

“Hiện trạng diện tích đất tại thửa số 380c, tờ bản đồ 01 của hộ ông Dương Văn Vinh tại thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đã chồng lấn thửa số 437, tờ bản đồ 01 tại thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội của hộ ông Phạm Doãn Biện, tổng diện tích chồng lấn là $0,80m^2$. Trên diện tích chồng lấn này có một phần tường bao do anh V, chị Ch xây năm 2018 xung quanh đầu đốc nhà hai tầng mái bằng, trên tường có mái tôn, phần công trình này được anh V, chị Ch tận dụng làm nơi chứa củi, phía dưới chân tường có tường cao một mét (so với đất nền nhà ông B) xây bằng gạch chín đã phủ rêu mốc (không rõ năm xây dựng theo anh V là phần móng nhà) (theo mô tả tại biên bản thẩm định tài sản ngày 16/7/2019).”

Ông Phạm Doãn B yêu cầu Tòa án buộc anh Dương Văn Vinh và chị Đỗ Thị Chinh phải trả lại diện tích $0,80 m^2$ đất ở thuộc thửa số 437, tờ bản đồ 01 tại thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội do anh V, chị Ch đã lấn chiếm của ông B, tháo dỡ phần tường bao xây xung quanh đầu đốc nhà hai tầng, phá dỡ mái tôn lợp trên phần tường này, phá dỡ móng nhà nếu thuộc diện tích đất lấn chiếm.

Phần tường bao do anh V, chị Ch xây năm 2018 xung quanh đầu đốc nhà hai tầng mái bằng, phía dưới chân tường có tường cao một mét (so với đất nền nhà ông B) xây bằng gạch chín đã phủ rêu mốc (không rõ năm xây dựng theo anh V là phần móng nhà). Các công trình này đều có kết cấu gắn liền với nhà hai tầng mái bằng của gia đình anh Dương Văn Vinh. Mặc dù xác định nằm trên phần đất lấn chiếm nhưng việc tháo dỡ các công trình này sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu các công trình xây dựng khác, gây thiệt hại lớn về giá trị kinh tế. Mặt khác, khi anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh xây dựng phần tường cao một mét (so với đất nền nhà ông B) xây bằng gạch chín đã phủ rêu mốc (không rõ năm xây dựng theo anh V là phần móng nhà) thì ông B cũng như gia đình ông B không có ý kiến gì, đến khi anh V, chị Ch xây dựng tường bao trên nền móng nhà thì ông B mới yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp. Ông Phạm Doãn B xây dựng nhà vuông trên hình dạng đất méo nên phần giáp ranh với hộ anh Dương Văn Vinh vẫn còn thừa diện tích đất, việc giao diện tích đất $0,80m^2$ cho phía bị đơn sử dụng cũng không làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng của diện tích đất còn lại của nguyên đơn. Vì vậy, không cần thiết phải tháo dỡ phần tường bao xây xung quanh đầu đốc nhà hai tầng, phá dỡ mái tôn lợp

trôn phần tường này, phá dỡ móng nhà của gia đình anh Dương Văn Vinh mà giữ nguyên hiện trạng xây dựng, giao quyền sử dụng 0,80m² đất tranh chấp cho anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh sử dụng và buộc vợ chồng anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh phải thanh toán một khoản tiền tương đương với giá trị đất lấn chiếm theo giá thị trường là: 0,80m² x 2.000.000đ/m² = 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng) cho ông Phạm Doãn Biện là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

+ Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Doãn B đã nộp tiền chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tổng là 6.400.000đ (Sáu triệu bốn trăm nghìn đồng). Nay ông B yêu cầu anh V, chị Ch phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông số tiền 6.400.000 đ (Sáu triệu bốn trăm nghìn đồng), chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản. Xét thấy việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, ông Phạm Doãn Biện là người có đơn yêu cầu Tòa án xác minh, đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp. Anh Dương Văn V và chị Đỗ Thị Chinh phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 6.400.000 đ (Sáu triệu bốn trăm nghìn đồng), chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản là phù hợp pháp luật.

Từ phân tích trên đề nghị HĐXX: Căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 164; Điều 166, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 10/2019/DSST ngày 14/11/2019 của TAND huyện Ba Vì; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn Vinh, bà Đỗ Thị Chinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa và người tham gia tố tụng về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thời hạn kháng cáo:

- Ngày 28/11/2019, ông Phạm Doãn Biện nộp đơn kháng cáo, như vậy đơn kháng cáo của ông Phạm Doãn Biện đã nộp trong thời hạn luật định, ông B thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

- Ngày 13/12/2019, bị đơn nộp đơn kháng cáo. Tại thời điểm bị đơn nộp đơn kháng cáo đã quá thời hạn nộp theo quy định tại Điều 273 BLTTDS. Tuy nhiên, xét lý do kháng cáo quá hạn do trong thời hạn kháng cáo chị Ch có bị ốm, anh V đi làm xa không có nhà nên không đi nộp đơn kháng cáo đúng hạn được, do đó tại Quyết định số 27/2020/QĐ-PT ngày 12/02/2020 TAND thành phố Hà Nội đã chấp nhận việc nộp kháng cáo quá hạn của bị đơn; bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, chị Đỗ Thị Chinh có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Phạm Thị Vân, ông Dương Văn Cường vắng mặt lần 2 không có lý do; Bà Lương Thị Khuyên, anh Phạm Doãn Biên, anh Phạm Doãn Bình vắng mặt nhưng người đại diện là ông Phạm Doãn Biện có mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Doãn Biện và bị đơn anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh:

[3.1] *Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất:*

- Đối với thửa số 437, tờ bản đồ 01 thuộc thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00914QSDĐ/TB ngày 23/01/2003 mang tên hộ ông Phạm Doãn Biện có diện tích đất 148m² là do tổ tiên để lại từ lâu đời nay. Thửa đất trên, phía Bắc tiếp giáp với thửa đất số 381 của bà Yên; phía Đông tiếp giáp với thửa 382C của ông Phạm Ngọc Tuyển và thửa 438 của ông Đài; phía Nam tiếp giáp với thửa đất 380b của nhà ông Hòa và phía Tây có giáp ranh với thửa đất số 380c của nhà ông Vinh.

- Đối với thửa đất 380c, tờ bản đồ 01, thuộc thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội có diện tích là 200m² đất ở nông thôn đứng tên hộ anh Dương Văn Vinh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00911QSDĐ/TB được Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp ngày 23/01/2003. Hiện anh V, chị Ch đang trực tiếp quản lý sử dụng. Gia đình anh V, chị Ch đã sử dụng ổn định mảnh đất trên từ nhiều đời nay, nguồn gốc đất là do cha ông để lại. Thửa đất trên có các cạnh giáp các hộ liền kề như sau: Phía bắc giáp với đê Tòng Bạt, phía nam giáp với thửa đất nhà ông Dương Văn Thực, phía đông giáp với thửa đất số 437 nhà ông Phạm Doãn Biện, phía Tây giáp với đất nhà ông Phạm Doãn San

Năm 2003, khi Nhà nước đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ gia đình đã thống nhất xác định ranh giới giữa các thửa đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ đều sử dụng ổn định và không tranh chấp, khiếu nại gì.

[3.2]. *Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Doãn Biện và bị đơn anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh:*

- Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00914QSDĐ/TB ngày 23/01/2003 mang tên hộ ông Phạm Doãn Biện đối với thửa đất số 437, tờ bản đồ 01 tại thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00911QSDĐ/TB được Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp ngày 23/01/2003 đứng tên hộ ông Dương Văn Vinh đối với thửa đất số 380c, tờ bản đồ 01, căn cứ vào biên bản kiểm tra xem xét thẩm định tại chỗ, tư liệu bản đồ 299 lưu tại Ủy ban nhân dân xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 16/7/2019 của Công ty TNHH Khảo sát và đo đạc bản đồ Hà Nội, dựa trên các mốc giới giữa các hộ liền kề, thể hiện: Ranh giới ngăn cách giữa hai thửa đất 437 và 380c là đường thẳng, tuy nhiên kích thước các cạnh giáp ranh không thể xác định chính xác do tư liệu bản đồ 299 tỷ lệ 1/1000, có sự sai số khi đo đạc (trong giới hạn cho phép) trong khi ranh giới theo hiện trạng thực tế đang tranh chấp thể hiện là đường gấp khúc. Cụ thể:

+ Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00914QSDĐ/TB ngày 23/01/2003 mang tên hộ ông Phạm Doãn Biện đối với thửa đất số 437, tờ bản đồ 01 tại thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội có diện tích là 148m² nhưng thực trạng đo đạc hiện nay có diện tích là 187,1m² – chênh lệch 39,1m²; có sự mở rộng ở phần diện tích tiếp giáp phía đông với thửa 382C của ông Phạm Ngọc Tuyền, thửa 438 của ông Kiều Quang Đài và phần diện tích phía Bắc tiếp giáp với thửa đất số 381 của bà Yên; còn đối với phần diện tích tiếp giáp phía tây với thửa đất số 380c của nhà ông Vinh có giảm 0,8m².

+ Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00911QSDĐ/TB được Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp ngày 23/01/2003 đứng tên hộ anh Dương Văn Vinh đối với thửa đất số 380c, tờ bản đồ 01 có diện tích là 200 m² nhưng diện tích thực tế hiện nay là 219,5 m² – chênh lệch 19,5 m². Anh Dương Văn V được bố mẹ là ông Dương

Đình Công và bà Phạm Thị Vân ủy quyền cho phép sử dụng thêm 24 m² từ ngày 14/01/2005; diện tích có mở rộng so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận thuộc phần diện tích phía tây tiếp giáp với bà Thắng, diện tích phía đông giáp với nhà ông B; còn phần diện tích tiếp giáp với bà Vân hay phía bắc tiếp giáp với đường. Anh V cho rằng, giữa nhà anh V và ông B có một gốc cây duối làm ranh giới, phần giáp ranh có tồn tại móng tường rào bằng gạch chín đã xây dựng từ thời bố mẹ anh anh V. Nhưng qua xem xét thẩm định tại biên bản thẩm định tại chỗ tài sản ngày 16/7/2019 (*bút lục 80- 81*) thể hiện một phần tường bao do anh V, chị Ch xây năm 2018 xung quanh đầu đốc nhà hai tầng mái bằng, trên tường có mái tôn, phần công trình này được anh V, chị Ch tận dụng làm nơi chứa củi, phía dưới chân tường có tường cao một mét (so với đất nền nhà ông B) xây bằng gạch chín đã phủ rêu mốc.

Như vậy, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00914QSDĐ/TB ngày 23/01/2003 mang tên hộ ông Phạm Doãn Biện đối với thửa đất số 437, tờ bản đồ 01 tại thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00911QSDĐ/TB được Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp ngày 23/01/2003 đứng tên hộ anh Dương Văn Vinh đối với thửa đất số 380c, tờ bản đồ 01 các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đủ cơ sở kết luận thửa số 380c, tờ bản đồ 01 của hộ anh Dương Văn Vinh tại thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đã chồng lấn thửa số 437, tờ bản đồ 01 tại thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội của hộ ông Phạm Doãn Biện, tổng diện tích chồng lấn là 0,80 m². Do đó, kháng cáo của anh V, chị Chính không có cơ sở để xem xét.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông B không đồng ý việc nhận giá trị tài sản lấn chiếm để giữ nguyên hiện trạng sử dụng và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Dương Văn Vinh và chị Đỗ Thị Chinh phải trả lại diện tích đất lấn chiếm. Tuy nhiên, xét thấy: Phần tường bao do anh V, chị Ch xây năm 2018 xung quanh đầu đốc nhà hai tầng mái bằng, phía dưới chân tường có tường cao một mét (so với đất nền nhà ông B) xây bằng gạch chín đã phủ rêu mốc (không rõ năm xây dựng theo anh V là phần móng nhà) (theo mô tả tại biên bản thẩm định tài sản ngày 16/7/2019). Các công trình này đều có kết cấu gắn liền với nhà hai tầng mái bằng của gia đình anh V, việc tháo dỡ các công trình này sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu các công trình xây dựng khác, gây thiệt hại lớn về giá trị kinh tế. Mặt khác, khi anh V, chị Ch xây dựng

phần tường cao một mét (so với đất nền nhà ông B) xây bằng gạch chín đã phủ rêu mốc (không rõ năm xây dựng theo anh V là phần móng nhà) thì ông B cũng như gia đình ông B không có ý kiến gì, đến khi anh V, chị Ch dựng tường bao trên nền móng nhà thì ông B mới yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp. Hiện nay, nhà ông B xây dựng hình vuông trên hình dạng đất méo nên phần giáp ranh với hộ anh V vẫn còn thừa diện tích đất, việc giao diện tích đất 0,80 m² cho phía bị đơn sử dụng cũng không làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng của diện tích đất còn lại của nguyên đơn. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định “*Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất thửa số 380c, tờ bản đồ 01, diện tích là 200m² đất ở nông thôn, thuộc thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đứng tên hộ anh Dương Văn Vinh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00911/QSĐĐ/TB được Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp ngày 23/01/2003. Giao anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh được quyền sử dụng diện tích đất 0,80m² được giới hạn bởi các điểm 11, 17, 2, 1, 10, 11 có các cạnh như sau: từ điểm 11 đến 17 dài 4 mét; từ điểm 17 đến 2 dài 1,16 mét; từ điểm 2 đến 1 dài 0,21 mét; từ điểm 1 đến 10 dài 3,67 mét; từ điểm 10 đến 11 dài 0,25 mét. (có sơ đồ trích đo hiện trạng cụ thể kèm theo); Buộc anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh phải thanh toán trả cho ông Phạm Doãn Biện số tiền 1.600.000đ (Một triệu sáu trăm nghìn đồng) giá trị quyền sử dụng đất 0,80m²” là phù hợp với quy định của pháp luật.*

Bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được chấp nhận.

[3.3] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Doãn B đã nộp tiền chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tổng là 6.400.000đ (Sáu triệu bốn trăm nghìn đồng). Nay ông B yêu cầu anh V, chị Ch phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông số tiền 6.400.000đ (Sáu triệu bốn trăm nghìn đồng), chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản. Xét thấy việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, ông Phạm Doãn Biện là người có đơn yêu cầu Tòa án xác minh, đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và yêu cầu khởi kiện của ông B được Tòa án chấp nhận, do đó căn cứ Điều 157, Điều

165 BLTTDS anh Dương Văn Vinh và chị Đỗ Thị Chinh phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 6.400.000đ (Sáu triệu bốn trăm nghìn đồng), chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản là phù hợp pháp luật.

- Yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Doãn Biện không được chấp nhận nhưng ông Phạm Doãn Biện là người cao tuổi và được miễn án phí phúc thẩm.

- Anh Dương Văn V và chị Đỗ Thị Chinh phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào các Điều 166 Luật đất đai 2013;
- Căn cứ Điều 164; Điều 166, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015.
- Căn cứ Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 4 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 235 ; Điều 266 ; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Doãn Biện; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Dương Văn Vinh và chị Đỗ Thị Chinh; Giữ nguyên bản án số 10/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội và tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Doãn Biện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Dương Văn Vinh và chị Đỗ Thị Chinh.

1. Xác định anh Dương Văn Vinh và chị Đỗ Thị Chinh có lấn chiếm phần diện tích đất của hộ gia đình ông Phạm Doãn Biện là 0,80m².

2. Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất thửa số 380c, tờ bản đồ 01, diện tích là 200m² đất ở nông thôn, thuộc thôn Thái Bạt 1, xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đứng tên hộ ông Dương Văn Vinh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00911QSDĐ/TB được Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp ngày 23/01/2003. Giao anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh được quyền sử dụng diện tích đất 0,80m² được giới hạn bởi các điểm 11, 17, 2, 1, 10, 11 có các cạnh như sau: từ điểm 11 đến 17 dài 4 mét; từ điểm 17 đến 2 dài 1,16 mét; từ điểm 2 đến 1 dài 0,21 mét; từ điểm 1 đến 10 dài 3,67 mét; từ điểm 10 đến 11 dài 0,25 mét. (có sơ đồ trích đo hiện trạng cụ thể kèm theo).

Buộc anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh phải thanh toán trả cho ông Phạm Doãn Biện số tiền 1.600.000đ (*Một triệu sáu trăm nghìn đồng*) giá trị quyền sử dụng đất 0,80m².

3. Anh Dương Văn V, chị Đỗ Thị Chinh có nghĩa vụ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hà Nội, chi nhánh huyện Ba Vì để làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích được phân chia.

4. Về chi phí đo đạc đất, chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp: Buộc anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh phải trả cho ông Phạm Doãn Biện toàn bộ chi phí tổ tụng là 6.400.000đ (*Sáu triệu bốn trăm nghìn đồng*).

Tổng số tiền giá trị quyền sử dụng đất 0,80m² và chi phí tổ tụng anh Dương Văn Vinh, chị Đỗ Thị Chinh phải trả cho ông Phạm Doãn Biện là: 8.000.000đ (*Tám triệu đồng*).

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

5. Án phí:

- Anh Dương Văn V, chị Đỗ Thị Chinh phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu tiền số 9897 và 9896 ngày 19/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì và phải nộp

- Ông Phạm Doãn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng cán phí dân sự sơ thẩm (theo biên lai số 0009273 ngày 03/05/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội); 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm (theo biên lai thu tiền số 9719 ngày 02/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

**Quyền yêu cầu thi hành án: 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các*

Điều 6, Điều 7 và Điều 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND.TP Hà Nội;
- Các đương sự;
- Chi cục THA DS huyện Ba Vì;
- Cục THA DS Tp. Hà nội
- Lưu Văn phòng, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Chí Anh

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

