

Bản án số: 351/2020/DS - PT

Ngày: 04 - 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 Mai Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Liên Anh

Bà Nguyễn Thị Lan Anh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Thu Hương - Thẩm tra viên; Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Ngày 04 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 315/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất (xác định mốc giới đất).

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện TT4, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 385/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **NXD1**, sinh năm 1951; Có mặt

Địa chỉ: Thôn YM2, xã BY3, huyện TT4, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo uỷ quyền của ông D1 là: Anh **NVT5**, sinh năm 1979.
Theo Giấy uỷ quyền ngày 17/12/2019; Có mặt

Bị đơn: Bà **VTM6**, sinh năm 1955; Có mặt

Địa chỉ: Thôn YM2, xã BY3, huyện TT4, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mùi: Luật sư **LTD7**, Văn phòng luật sư An Gia, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **NTD8**, sinh năm 1957; Có mặt

2. Anh **NVT5**, sinh năm 1979; Có mặt

3. Chị **NTT9**, sinh năm 1983; Có mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đơn, chị Thi là: Anh NVT5, sinh năm 1979. Theo Giấy uỷ quyền ngày 17/12/2019 và ngày 18/12/2019.

4. Cháu **NPC10**, sinh năm 2004;

5. Cháu **NTM11**, sinh năm 2008;

6. Cháu **NGB12**, sinh năm 2012;

Người đại diện hợp pháp của cháu Châm, cháu My, cháu Bảo là: Anh NVT5, sinh năm 1979 và chị NTT9, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Thôn YM2, xã BY3, huyện TT4, thành phố Hà Nội

7. Ông **NVL13**, sinh năm 1954; Vắng mặt

8. Anh **NVN14**, sinh năm 1985; Có mặt

9. Chị **VTM15**, sinh năm 1992; Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê, anh Nguyễn, chị Mai là: Bà VTM6, sinh năm 1955. Theo Giấy uỷ quyền ngày 09/01/2020 và ngày 12/02/2020.

10. Cháu **NDC16**, sinh năm 2011;

11. Cháu **NTQC17**, sinh năm 2017;

Người đại diện hợp pháp của cháu Chung, cháu Chi là: Anh NVN14, sinh năm 1985 và chị VTM15, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Thôn YM2, xã BY3, huyện TT4, thành phố Hà Nội

12. **UBND xã BY3**, huyện TT4, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật là: ông LVM18- Chủ tịch UBND xã; Xin vắng mặt

Do có kháng cáo của bị đơn là bà VTM6

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nội dung bản án sơ thẩm:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông NXD1 trình bày:

Năm 1988, ông được UBND xã BY3 giao cho một thửa đất giãn dân ở thôn YM2, xã BY3. Do thời điểm đó đất ở BY3 thuộc xã đồi gò không có giá trị nên khi xã giao đất là giao theo múng, không đo đạc cụ thể. Sau khi được giao đất thì năm 1989 ông tiến hành làm nhà và sinh sống trên đất ổn định cho đến nay. Theo bản đồ và sổ mục kê năm 2001 của UBND xã BY3 thì đất của ông thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.011m² và đã được UBND huyện TT4 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 801086 ngày 02/10/2007, đứng tên ông (NXD1).

Gia đình bà VTM6 có thửa đất số 48, diện tích 877m² liền kề với đất của ông. Nguồn gốc thửa đất này là gia đình bà Mùi nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Văn Nhẫn (Hiện nay ông Nhẫn đã chết). Đất của gia đình bà Mùi ở phía sau đất của gia đình ông và có đường đi riêng, nhưng do gia đình bà Mùi bỏ đất hoang nên hàng

xóm xung quanh xây dựng lấn mất đường đi. Từ đất nhà ông vào đến đất nhà bà Mùi có một nương thủy nông để dẫn nước vào đồng, năm 2018 gia đình bà Mùi đến làm nhà trên thửa đất số 48 và có hỏi ông cho đi nhờ trên phần đất của gia đình ông liền kề với đất bờ nương tưới nước nội đồng. Vì tình cảm hàng xóm nên ông có đồng ý cho gia đình bà Mùi đi nhờ. Khi xây dựng thì gia đình bà Mùi đã san ủi và mức bỏ mốc giới đất của ông, rồi xây cổng đi chiếm toàn bộ đất bờ nương và phần đất của ông liền kề đất bờ nương. Gia đình bà Mùi cho rằng diện tích đất của ông liền kề bờ nương là đất công để chiếm dụng làm đường đi riêng nên dẫn đến tranh chấp. Ông đề nghị Tòa án xác định rõ mốc giới đất của gia đình ông, để xác định diện tích đất hiện nay gia đình bà Mùi đang sử dụng làm đường đi là toàn bộ đất công hay có đất của gia đình ông. Nếu là đất của ông thì ông không đồng ý cho gia đình bà Mùi sử dụng làm đường đi nữa, buộc gia đình bà Mùi phải phá dỡ phần cổng và phần bê tông xây dựng trên đất của gia đình ông để trả lại đất cho ông sử dụng, đồng thời xác định lại mốc giới giữa thửa đất số 53 của ông với thửa đất số 48 của bà Mùi để xác định gia đình bà Mùi xây tường bao có lấn sang đất của ông không, nếu có thì buộc gia đình bà Mùi phải dỡ tường bao trả lại đất cho ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà NTD8, anh NVT5 và chị NTT9 đều đồng ý với nội dung trình bày và yêu cầu của ông NXD1.

-Ý kiến trình bày của bị đơn là bà VTM6:

Khoảng năm 1993, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng một thửa đất của ông Nguyễn Văn Nhẫn (Hiện nay ông Nhẫn đã chết) ở thôn YM2, xã BY3, thửa đất này liền kề với đất của gia đình ông NXD1. Thửa đất trên ông Nhẫn được Hợp tác xã nông nghiệp xã BY3 giao đất giãn dân khoảng năm 1988, thời điểm đó Hợp tác xã giao đất theo mún. Do ông Nhẫn là bác ruột của vợ chồng bà nên việc chuyển nhượng đất giữa hai gia đình không lập văn bản.

Căn cứ vào bản đồ, sổ mục kê năm 2001 của UBND xã BY3 thì đất của gia đình bà thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 5, diện tích 877m² và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Nhẫn, bà được ông Nhẫn chỉ ranh giới đất rõ ràng và bà sử dụng để trồng sản được vài năm thì bỏ hoang không trồng nữa. Năm 2018 bà có làm 03 gian nhà cấp bốn để cho vợ chồng con trai là NVN14 ra đây sinh sống. Đối với gia đình ông D1 đã sinh sống ở đây gần 40 năm và xây dựng nhà, tường bao kín xung quanh đất của gia đình ông D1. Do khi làm nhà, bà thấy trên phần đất nương làm đường đi vào đất của bà thì gia đình ông D1 có xây một nhà công trình phụ đè lên lòng nương dẫn đến đường vào đất của gia đình bà bị chật hẹp, đi lại khó khăn. Bà có đến xin ông D1 cho chuyển phần công trình phụ lùi vào trong đất nhà ông D1 và bà hỗ trợ 5.000.000 đồng xây dựng để bà đi lại cho thuận tiện nhưng ông D1 không đồng ý. Sau đó ông D1 nói gia đình ông D1 còn 50cm đất ở phía ngoài tường bao đã xây dựng và không

cho gia đình bà đi lại trên phần đất này của ông D1, dẫn đến tranh chấp giữa hai bên. Bà khẳng định gia đình bà không lấn chiếm đất của ông D1, đường ngõ đi vào đất nhà bà là đất bờ nương của xã quản lý, không phải đất của ông D1. Bà đề nghị Tòa án kiểm tra đo đạc thực địa để xác định rõ ranh giới đất của ông D1 với đất của gia đình bà và đất bờ nương. Nếu bà có lấn chiếm sang đất của ông D1 thì bà trả lại đất, còn nếu ông D1 nhận đất công và xây dựng lấn chiếm đất công thì ông D1 phải phá dỡ công trình xây dựng để làm đường đi chung cho các hộ liền kề. Thửa đất số 48 hiện vợ chồng bà vẫn quản lý, chưa phân chia cho các con.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NVL13, anh NVN14, chị VTM15 đều đồng ý với ý kiến trình bày trên của bà VTM6.

Bản án số 03/2020/DS-ST ngày 28/4/2020 Tòa án nhân dân huyện TT4, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu xác định mốc giới đất của ông NXD1 cụ thể như sau:

Xác định năm 2018 bà VTM6 và ông NVL13 đổ bê tông trên bờ nương tưới nước nội đồng thôn YM2, xã BY3 để làm đường đi, có lấn sang thửa đất số 53 của ông NXD1 là 18m² đất, có trị giá 36.000.000đ (Ba mươi sáu triệu đồng). Buộc bà VTM6 và ông NVL13 phải phá dỡ 15,5m² bê tông làm trên diện tích đất 18m² lấn của ông NXD1 để trả lại mặt bằng đất cho ông NXD1.

Mốc giới giữa thửa đất số 53 của ông NXD1 với đất bờ nương do UBND xã BY3 quản lý được xác định như sau:

Căn cứ vào sơ đồ thì từ điểm tọa độ số 12 (Góc tường nhà công trình phụ của ông D1 về phía Tây Bắc) kẻ một đoạn thẳng vuông góc với góc nhà công trình phụ của ông D1 về phía nương nước dài 1,28m là điểm tọa độ số 01. Từ điểm tọa độ số 12 kẻ một đoạn thẳng dài 15,54m song song và sát với tường hậu nhà công trình phụ của ông D1 về phía đầu ngõ công đi của nhà bà Mùi là điểm tọa độ số 13. Từ điểm tọa độ số 13 kẻ một đoạn thẳng dài 17,50m song song và sát với tường hậu nhà công trình phụ của ông D1 về phía đầu ngõ công đi của nhà bà Mùi là điểm tọa độ số 14. Từ điểm tọa độ số 14 kẻ một đoạn thẳng dài 6,70m song song và sát với tường hậu nhà công trình phụ của ông D1 về phía đầu ngõ công đi của gia đình bà Mùi là điểm tọa độ số 15. Nối các điểm tọa độ từ số 01, 14, 15 lại với nhau là đường ranh giới giữa thửa đất số 53 của ông NXD1 với đất bờ nương do UBND xã BY3 quản lý.

Xác định từ phía sau tường hậu ngôi nhà trên của ông NXD1 còn 16m² đất thuộc thửa đất số 53 của ông NXD1 đang do gia đình bà VTM6 sử dụng, có trị giá 32.000.000đ (Ba mươi hai triệu đồng). Buộc bà VTM6 và ông NVL13 phải phá dỡ 01m² tường bao gạch ba vạnh do gia đình bà Mùi xây dựng để trả lại mặt bằng 16m² đất cho ông NXD1 sử dụng.

Mốc giới giữa thửa đất số 53 của ông NXD1 với thửa đất số 48 của bà VTM6 và ông NVL13 được xác định như sau:

Căn cứ vào sơ đồ thì từ điểm tọa độ số 01 kẻ một đoạn thẳng dài 0,71m về phía thửa đất số 48 của gia đình bà Mùi là điểm tọa độ số 02. Từ điểm tọa độ số 18 (Vị trí góc tường bao đá ong của nhà ông D1 về phía Đông Bắc) kẻ một đoạn thẳng dài 02m song song và sát với tường bao của ông D1 về phía tiếp giáp giữa đầu tường bao xây bằng gạch ba vanh của gia đình bà Mùi với tường bao của ông D1 là điểm tọa độ số 11 (Điểm tọa độ số 11 là vị trí góc tiếp giáp giữa đầu tường bao của gia đình bà Mùi với tường bao của ông D1). Từ điểm tọa độ số 11 kẻ một đoạn thẳng dài 0,50m song song và sát với tường bao gạch ba vanh của gia đình bà Mùi là điểm tọa độ số 10. Từ điểm tọa độ số 18 kẻ một đoạn thẳng dài 0,72m song song và cách tường bao gạch ba vanh của gia đình bà Mùi 2.05m là điểm tọa độ số 19. Nối các điểm tọa độ số 02, 10, 19 lại với nhau là đường ranh giới giữa thửa đất số 53 của ông NXD1 với thửa đất số 48 của ông NVL13 và bà VTM6.

Việc xác định mốc giới trên có sơ đồ kèm theo.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà VTM6 và ông NVL13 phải trả lại ông NXD1 số tiền đo đạc thẩm định tài sản là 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà VTM6 kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau để giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà VTM6 cho rằng diện tích ngõ đi hiện gia đình bà Mùi đang sử dụng là bờ nương do Ủy ban nhân dân xã quản lý, gia đình bà Mùi chỉ được Ủy ban xã cho đi nhờ, do đó không có căn cứ xác định gia đình bà Mùi lấn đất của ông D1 tại phần ngõ đi. Về phần giáp ranh giữa hai thửa đất của gia đình ông D1 và bà Mùi thì căn cứ vào số đo thực tế mà Tòa án Hà Nội đã tiến hành đo vẽ thì không có căn cứ xác định gia đình bà Mùi lấn đất của gia đình ông D1. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Mùi và sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông D1.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Đơn kháng cáo của bà VTM6 trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về yêu cầu khởi kiện của ông D1 là không có căn cứ. Chấp

nhận kháng cáo của bà Mùi, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông D1, giữ nguyên hiện trạng các công trình xây dựng của các bên đương sự. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 28/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện TT4 theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: kháng cáo của bà VTM6 đối với bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 28/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện TT4, thành phố Hà Nội trong thời hạn và đã thực hiện theo quy định của pháp luật là hợp pháp.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà VTM6, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc: Căn cứ vào các tài liệu xác minh thì đất của ông D1 được UBND xã BY3 giao năm 1988, đất của gia đình bà Mùi được nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Văn Nhẫn khoảng năm 1993, nhưng không có văn bản chuyển nhượng. Ông Nhẫn được UBND xã BY3 giao đất năm 1988 cùng thời điểm giao đất cho ông D1. Năm 1988 UBND xã BY3 giao đất cho ông D1 và ông Nhẫn là giao theo múng, không có diện tích, không lập sơ đồ và sổ giao đất. Khoảng năm 1989 ông D1 đã xây dựng nhà và tường bao diện tích đất được cấp. Đến năm 2001 UBND xã BY3 mới đo đạc thiết lập bản đồ, sổ mục kê để theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất của ông D1 và đất của gia đình bà Mùi mới được thể hiện trên bản đồ và sổ mục kê. Theo bản đồ năm 1986 thì diện tích đất của ông D1 và bà Mùi (ông Nhẫn) là một phần nằm trong diện tích đất của vườn cây phụ lão.

Theo tờ bản đồ số 05 và sổ mục kê lập năm 2001 của UBND xã BY3 thì đất của ông NXD1 thuộc thửa số 53, diện tích 1.011m² và đã được UBND huyện TT4 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 801086 ngày 02/10/2007. Đất của gia đình bà VTM6 thuộc thửa số 48, diện tích 877m² đứng tên ông NVL13 (Chồng bà Mùi) và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Liền kề với cạnh phía Tây của thửa đất số 48 và thửa đất số 53 có một mương tưới nước nội đồng chạy qua.

[2.2]. Về yêu cầu của ông D1 đề nghị xác định mốc giới giữa thửa đất số 53 của ông D1 với đất bờ mương được xác định như sau:

Năm 2018 gia đình bà Mùi đổ bê tông trên diện tích đất bờ mương đoạn tiếp giáp với thửa đất số 53 của ông D1 để làm đường đi vào thửa đất số 48 của gia đình bà Mùi.

Ông D1 cho rằng gia đình bà Mùi đổ đường bê tông trên đã lấn vào một phần diện tích đất của gia đình ông D1 tiếp giáp với đất bờ mương nhưng bà Mùi khẳng định không lấn sang đất của ông D1 nên hai bên xảy ra tranh chấp. Tại Biên bản làm việc ngày 04/11/2018 có đại diện UBND xã, đại diện thôn và ông NXD1, bà VTM6 đã thống nhất giải quyết mốc giới giữa thửa đất số 53 của hộ ông NXD1 và thửa đất số 47 của ông NVL13, bà VTM6. Cụ thể;

- Ranh giới giữa hai thửa đất được tính theo mép ngoài của chóp cửa sổ, tính từ tính từ mép tường nhà ra 0,5 m (nhà hộ ông D1) (cạnh phía bắc của thửa đất số 53 tờ bản đồ số 5)

- Về cạnh thửa đất phía tây, giáp mương thủy lợi theo mép ngoài của mái nhà và le mái nhà công trình phụ tính từ mép tường ra 0,3m (thửa đất số 53 tờ bản đồ số 5)

Về mương thủy lợi và đường đi dọc theo mương thủy lợi (phía tây thửa đất 53) là đất công yêu cầu hai hộ không được tự ý lấn chiếm sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D1, bà Mùi đều không thừa nhận nội dung tại Biên bản này và đề nghị Tòa giải quyết theo pháp luật.

Tại các biên bản xác minh UBND xã BY3 xác định đối với mương nước hiện gia đình bà Mùi đang sử dụng làm đường đi và có tranh chấp với ông D1 là loại mương nước tưới tiêu nội đồng do UBND xã quản lý và không có quy định về kích thước hành lang mương.

Tại công văn số 69/KT ngày 26/02/2020 của phòng kinh tế, UBND huyện TT4 gửi Tòa án nhân dân huyện TT4 về mương nước liên quan đến tranh chấp mốc giới đất giữa ông D1 và bà Mùi đã xác định: Tuyến kênh trên là tuyến kênh tưới nội đồng lấy nước từ kênh tưới trạm bơm tưới Liên Quan Căn cứ pháp lệnh khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi năm 1994.....nay là Luật thủy lợi năm 2017, không có quy định cụ thể đối với hành lang kênh mương, phạm vi bảo vệ kênh mương nội đồng, kích thước kênh mương nội đồng phụ thuộc quỹ đất của xã và không theo quy định. Việc quản lý quỹ đất cũng như hành lang công trình kênh mương nội đồng thuộc thẩm quyền UBND xã BY3.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp đất giữa ông D1 và bà Mùi Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND xã BY3 tham gia tố tụng là thiếu sót. Diện tích đất tranh chấp giáp ranh với mương nước không thuộc quyền sử dụng đất của bà Mùi mà thuộc quản lý của UBND xã, bà Mùi chỉ là người đang được UBND xã tạo điều kiện cho sử dụng phần đất này để làm lối đi.

Tại Biên bản làm việc ngày 13/8/2020 UBND xã BY3 có ý kiến: Hiện gia đình bà VTM6 sử dụng thửa đất số 48, diện tích 877 m². Trước đây UBND xã có tạo điều kiện cho gia đình bà Mùi sử dụng phần ruộng nước và bờ ruộng để làm lối đi vào thửa đất nhà bà Mùi. Phần diện tích ruộng nước và bờ ruộng vẫn thuộc quyền quản lý của UBND xã. Phần diện tích đất này là đất công vì thửa đất nhà bà Mùi không có lối đi nào khác. Cho đến nay, UBND xã vẫn tạo điều kiện cho gia đình bà Mùi sử dụng phần diện tích này để làm lối đi. Về việc gia đình nhà ông D1 tranh chấp phần diện tích này đối với gia đình bà Mùi thì UBND xã có ý kiến: Từ khi gia đình ông D1 sử dụng thửa đất 53 và đã xây dựng các công trình, tường bao xung quanh thửa đất. Trong đó có phần ranh giới với ruộng nước và bờ ruộng của HTX. Do vậy, theo như thực trạng là đúng thực tế. Còn việc gia đình ông D1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính 2001 là do dẫn đặc sai so với so với thực tế so với gia đình ông D1 đang sử dụng và chồng lấn đất của bờ ruộng. Quan điểm của UBND xã: Giữ nguyên hiện trạng thực tế của bờ ruộng và ruộng. Diện tích ruộng và bờ ruộng mà gia đình bà Mùi sử dụng làm lối đi vẫn thuộc diện tích đất công và lối đi này là lối đi chung của nhân dân chứ không riêng gì của bà Mùi.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2020, ông D1 thừa nhận “...phần đất chạy dọc nhà tiếp giáp với đất mà gia đình bà Mùi làm ngõ đi thì diện tích đất đó thuộc bờ ruộng của hợp tác xã”

Do vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp bờ ruộng hiện bà Mùi làm lối đi là đất công thuộc quản lý của UBND xã BY3, không thuộc quyền sử dụng đất của bà Mùi. Bà Mùi hiện làm lối đi là do Ủy ban nhân dân xã Bình Minh tạo điều kiện cho gia đình bà Mùi. Việc ông D1 tranh chấp quyền sử dụng đất (mốc giới đất) với bà Mùi phần diện tích đất này là không có căn cứ. Nhà đất ông D1 xây dựng trước khi diện tích đất của ông D1 được vào bản đồ năm 2001. Do vậy, có căn cứ xác định diện tích đất mà ông D1 đã xây bao là diện tích đất thực tế của ông Diện được cấp năm 1988. Tòa án cấp sơ thẩm xác định năm 2018 bà VTM6 và ông NVL13 đổ bê tông trên bờ ruộng tưới nước nội đồng thôn YM2, xã BY3 để làm đường đi, có lấn sang thửa đất số 53 của ông NXD1 là 18m² đất, có trị giá 36.000.000đ (Ba mươi sáu triệu đồng). Buộc bà VTM6 và ông NVL13 phải phá dỡ 15,5m² bê tông làm trên diện tích đất 18m² lấn của ông NXD1 để trả lại mặt bằng đất cho ông NXD1 là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết tranh chấp không đưa Ủy ban nhân dân xã Bình Minh tham gia tố tụng nhưng lại xác định mốc giới giữa thửa đất số 53 của ông NXD1 với đất bờ ruộng do UBND xã BY3 quản lý là thiếu sót. Từ những nhận định trên bác yêu cầu của ông NXD1.

[2.3]. Về yêu cầu của ông D1 đề nghị xác định mốc giới giữa thửa đất số 53 của ông D1 với thửa đất số 48 của gia đình bà Mùi được xác định như sau:

Ngày 13/8/2020 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 53 của ông D1 và thửa đất số 48 của gia đình bà Mùi. Đối chiếu giữa kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 801086 ngày 02/10/2007 của ông D1, bản đồ địa chính năm 2001 thì xác định ranh giới thực tế hiện trạng của hai thửa đất, phù hợp với bản đồ địa chính năm 2001, hai thửa đất này chỉ giáp danh nhau ở một cạnh. Theo số đo diện tích của thửa đất số 48 do gia đình bà Mùi sử dụng có số đo thực tế là 945,6m² lớn hơn diện tích ghi trong bản đồ địa chính 2001 và thửa đất số 53 do gia đình ông D1 sử dụng có số đo thực tế là 951,m² nhỏ hơn diện tích ghi trong bản đồ địa chính 2001. Tuy nhiên, phần ranh giới liền kề giữa hai thửa đất là đúng thực trạng và bản đồ 2001 cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông D1 được cấp, do vậy không có căn cứ xác định gia đình bà Mùi chiếm dụng của gia đình ông D1 16m² đất và buộc gia đình bà Mùi phải trả lại cho ông D1 như cấp sơ thẩm xác định. Từ những nhận định trên, không chấp nhận yêu cầu này của ông D1

[3]. Xét yêu cầu của ông D1 về buộc gia đình bà Mùi phá dỡ phần cổng sắt làm trên đất nương và yêu cầu của bà Mùi về buộc gia đình ông D1 phá dỡ phần công trình phụ làm trên đất nương để trả lại đường đi chung cho các hộ liền kề, thấy:

Căn cứ vào kết quả thẩm định thì xác định toàn bộ phần cổng sắt gia đình bà Mùi làm năm 2019 được nằm trên đất nương do UBND xã BY3 quản lý. Qua xem xét thực địa thấy gia đình ông D1 có xây dựng một phần nhà công trình phụ trên đất nương, nhưng ngôi nhà này thuộc thửa đất khác không nằm trong thửa đất số 53 của ông D1.

Việc làm cổng sắt của gia đình bà Mùi và làm nhà công trình phụ của ông D1 nói trên là làm toàn bộ trên đất nương do UBND xã BY3 quản lý nên việc giải quyết buộc tháo dỡ do UBND xử lý. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này.

[4]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thuê công ty đo đạc tiến hành đo đạc thẩm định thửa đất số 48 và số 53 để làm căn cứ giải quyết vụ án, số tiền chi phí là 2.000.000đồng, ông D1 đã nộp số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của ông D1 không được chấp nhận nên ông D1 phải chịu số tiền chi phí tố tụng trên.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà VTM6 và sửa bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 28/4/2020 của Toà án nhân dân huyện Thanh Thất, thành phố Hà Nội.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5]Về án phí: Do ông D1, bà Mùi là người cao tuổi, căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông D1. Hoàn trả ông NXD1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT4.

Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên bà Mùi không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 169, Điều 174, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 28/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện TT4, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông NXD1 đối với bà VTM6.

2. Về chi phí tố tụng: Ông NXD1 phải chịu số tiền đo đạc thẩm định tài sản đã nộp là 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông NXD1. Trả lại ông NXD1 số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT4 theo biên lai số 06986 ngày 12/12/2019.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện TT4;
- Chi cục THADS huyện TT4;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Mai Tiến Dũng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

