

Bản án số: 138/2020/ DS-PT

Ngày: 22/5/2020

V/v “*Tranh chấp ranh giới
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 Vũ Viết Văn.

Các Thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng;

Bà Đặng Mạnh cầm Yển.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Quân Việt Phương – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:*
Bà Nguyễn Thị Thuý Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 356/2019/TLPT- DS ngày 02 tháng 12 năm 2019, về việc “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/ DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2020/QĐ-PT ngày 06/02/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2020/QĐPT-HPT ngày 27/02/2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 102/2020/QĐPT-NPT ngày 11/3/2020, Thông báo mở lại phiên tòa số 199/2020/TB-TA ngày 11/5/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị T, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Tuất: Ông Đào Trung Kiên, bà Lê Thị Phương Mai – Luật sư, Công ty Luật TNHH Công lý Toàn Dân, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Doãn Đ, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Định: Anh Bùi Doãn Xuân Lam, sinh năm 1985; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, theo Giấy ủy quyền ngày 11/6/2019.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Ông Bùi Xuân Bằng, sinh năm 1952;
- + Ông Bùi Doãn Hiến, sinh năm 1950;
- + Bà Quách Thị Xuân, sinh năm 1965;
- + Anh Bùi Ngọc Lâm, sinh năm 1992;
- + Bà Bùi Thị Nhuận, sinh năm 1960;
- + Bà Bùi Thị Hạnh, sinh năm 1954;
- + Ông Bùi Doãn Phúc, sinh năm 1965;
- + Bà Uông Thị Đức, sinh năm 1972;
- + Chị Bùi Thị Thanh Hiền, sinh năm 2000;
- + Cháu Bùi Ngọc Nhật, sinh ngày 30/10/2006; địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội; *(Đại diện theo pháp luật của cháu Nhật: Ông Bùi Doãn Phúc và bà Uông Thị Đức – là bố mẹ đẻ cháu Nhật);*
- + Bà Bùi Thị Hoạt, sinh năm 1968;
- + Bà Quách Thị Thịnh, sinh năm 1951;
- + Anh Bùi Trọng Quang, sinh năm 1977;
- + Chị Đinh Thị Thanh Hải, sinh năm 1982;
- + Anh Bùi Xuân Hòa, sinh năm 1981;
- + Chị Đinh Thị Thanh Hương sinh năm 1985;
- + Anh Bùi Doãn Xuân Lam, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

(Ông Hiến, ông Bằng, bà Hạnh, bà Nhuận, ông Phúc, bà Hoạt, bà Xuân, anh Lâm bà Đức, chị Hiền ủy quyền cho bà Bùi Thị T - theo Giấy ủy quyền ngày 06/5/2019. Ông Định, bà Thịnh, anh Quang, chị Hải, anh Hòa, chị Hương ủy quyền cho anh Lam - theo Giấy ủy quyền ngày 11/6/2019).

Người kháng cáo, bà Bùi Thị T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo của nguyên đơn là bà Bùi Thị T trình bày:

- Bố mẹ bà là cụ Bùi Doãn Huệ (chết năm 2016), cụ Thế Thị Bảo (chết năm 1989). Hai cụ sinh được 07 người con: Bùi Doãn Hiến, Bùi Xuân Bằng, Bùi Thị Hạnh, Bùi Thị Nhuận, Bùi Doãn Phúc, Bùi Thị Hoạt và Bùi Thị T.

- Thửa đất số 416 tờ bản đồ 06 diện tích 463m² tại cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 01/11/2005 mang tên Bùi Doãn Huệ. Thửa đất có ngõ đi ra đường làng. Phần ngõ đi tiếp giáp với thửa đất của ông Bùi Doãn Đ. Trên ngõ đi, gia đình bà có xây 01 rãnh thoát nước có nắp đậy bằng bê tông từ nhiều năm nay. Tháng 4/2018 ông Định xây nhà, ông đã đập bỏ trụ cổng ngõ và đào bỏ cây cối trên phần ngõ đi rồi phá cả rãnh thoát nước, để ông xây nhà đã lấn sang ngõ đi nhà bà. Gia đình bà không đồng ý, đã gửi đơn đến UBND xã. UBND xã Tân Lập đã hòa giải, nhưng hai gia đình không thống nhất được, UBND xã Tân Lập đã yêu cầu gia đình ông Định đình chỉ xây dựng, khi nào giải quyết xong mới được tiếp tục làm nhà, nhưng ông Định vẫn xây nhà 03 tầng như hiện nay.

Phía sau thửa đất của ông Định là thửa đất của ông Nguyễn Mạnh Xuân. Ranh giới đất của nhà bà và nhà ông Xuân vẫn còn 01 bức tường cao 01m. Bức tường này là ranh giới đất giữa nhà bà với nhà ông Xuân, tường được xây từ lâu. Năm 2016 ông Xuân xây nhà, móng nhà ông Xuân không xây đến bức tường (ranh giới), mà ông Xuân đã tự xây lùi vào đất nhà ông mấy chục phân để sau này ông mở cửa sổ.

Nguyên thủy ngôi nhà cũ cấp 4 trước kia của ông Định ở, nhà có hướng Bắc, nghĩa là tường hậu nhà cấp 4 tiếp giáp với thửa đất của nhà ông Xuân. Một cạnh thửa đất tiếp giáp với đất gia đình nhà bà. Tại thời điểm đó giữa thửa đất nhà bà với nhà ông Định có bức tường mầm (cao khoảng 50cm) để xác định ranh giới đất của 02 gia đình. Năm 1981 ông Định xây nhà cấp 4, đã thay đổi hướng nhà theo hướng Đông, nghĩa là toàn bộ tường hậu nhà cấp 4 của ông Định tiếp giáp với thửa đất của gia đình bà. Khi đó, ông Định xây nhà cấp 4 là ông xây đúng mốc giới, xây trên bức tường mầm cũ. Bà khẳng định nhà cấp 4 ông Định xây năm 1981 không lấn sang đất nhà bà. Chỉ đến khi ông Định xây nhà 03 tầng thì ông Định mới xây lấn sang đất của gia đình bà. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có cho bà xem “Biên bản về việc xác định ranh giới đất ở giữa hộ ông Bùi Doãn Đ và hộ ông Bùi Doãn Huệ cụm 8, xã Tân Lập ghi ngày 28/11/2014”, bà Tuất có ý kiến: Năm 2014 ông Định có đơn gửi UBND xã Tân Lập, yêu cầu xác định mốc giới giữa nhà bà với nhà ông Định. Tổ công tác của xã đã đến làm việc, khi đó bố bà là cụ Huệ còn sống nên mọi vấn đề liên quan đến đất đai, do cụ Huệ và ông Hiến (là anh trưởng) quyết định, các bà là con gái không có quyền. Từ ngày đo vẽ (28/11/2014) cho đến trước thời điểm ông Định xây nhà, hai bên không có tranh chấp gì, đều tôn trọng và chấp hành mốc giới đã xác định năm 2014.

Bà làm đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Định phải tháo dỡ trụ cổng; trả lại phần diện tích đất ông Định đã lấn sang ngõ đi nhà bà như hiện trạng ban đầu. Tại đơn khởi kiện, bà yêu cầu ông Định phải trả gia đình bà 15m² đất. Diện tích đất là do bà ước lượng, đến khi Tòa án xem xét, thẩm định đo vẽ theo mốc giới thì bà xác định ông Định đã lấn sang nhà bà 9,85m² đất (đầu phía ngoài lấn sang 0,44m, đầu phía trong lấn sang 0,9m), bà yêu cầu ông Định phải trả gia đình bà 9,85m² đất. Nếu cổng ngõ

đi của nhà ông Định mà lấn sang đất nhà bà thì yêu cầu ông Định phải xây bịt ngõ lại. Yêu cầu ông Định trả bà bằng đất, không yêu cầu bằng giá trị.

2. Theo biên bản lấy lời khai của bị đơn là ông Bùi Doãn Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa đất ông đang ở là của bố ông để lại. Nguyên thủy ngôi nhà trước kia của ông ở có hướng Bắc, nghĩa là tường hậu nhà ông giáp với thửa đất của ông Nguyễn Mạnh Xuân. Phần ranh giới đất nhà ông với nhà cụ Bùi Doãn Huệ (bố đẻ bà Tuất) là tường hồi nhà và tường mằm cao khoảng 50cm. Năm 1981 ông đi bộ đội về đã phá nhà cũ và xây nhà cấp 4 theo hướng Đông, lúc này toàn bộ tường hậu nhà ông giáp với thửa đất của cụ Huệ. Khi xây nhà, ông xây trên nền tường mằm cũ cao 50cm. Để cho đẹp hướng nhà, nên khi xây nhà, tại phần đất giáp ranh giữa 03 gia đình (nhà ông, nhà cụ Huệ và nhà ông Xuân) ông đã tự lùi vào phần đất nhà ông mấy chục phân. Nhà ông, nhà cụ Huệ đều sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì. Năm 2005 cả 02 gia đình đều được UBND huyện Đan Phượng cấp GCNQSDĐ, ông được cấp Giấy với diện tích 394m².

Từ năm 2010 đến năm 2014, gia đình ông có đi làm thủ tục đất để tách thửa cho em trai ông là Bùi Doãn Tịnh. Địa chính xã Tân Lập đã đến đo đất, có sơ đồ hiện trạng của thửa đất gia đình ông. Năm 2010 ông đo đất, diện tích có tăng 18m² so với Giấy CNQSDĐ năm 2005. Các hộ liền kề đều không có ý kiến gì. Ngõ đi vào nhà cụ Huệ có chiều rộng là 1,5m (nghĩa là từ tường nhà ông đến tường nhà cụ Huệ cách 1,5m); phần giáp ranh giữa nhà ông, nhà ông Xuân, nhà cụ Huệ là 01 đường thẳng. Do trực trắc về giấy tờ nên ông vẫn chưa tách đất được cho em trai ông. Năm 2014 ông có đơn gửi UBND xã Tân Lập, đề nghị xác định mốc giới giữa nhà ông với nhà cụ Huệ. Ngày 28/11/2014, tổ công tác của xã xuống đo thực địa và lập “Biên bản về việc xác định ranh giới đất ở”. Tại buổi đo, có cụ Huệ, ông Hiền và một vài người con cụ Huệ chứng kiến. Lẽ ra ranh giới phần đất của 03 gia đình là 01 đường thẳng, từ tường hậu nhà ông tính tiến ra đất của cụ Huệ còn gần 01m, nhưng vì muốn giải quyết cho xong và giữ tình cảm nên ông đã đồng ý từ tường hậu nhà ông tính tiến về phía đất của cụ Huệ cộng thêm 50cm là đất của ông và cũng là ranh giới đất của 02 gia đình. Kết thúc buổi làm việc, tổ công tác có lập biên bản kèm theo sơ đồ xác định ranh giới, hiện trạng thửa đất 02 gia đình. Biên bản đã thông qua, các bên đều đồng ý. Ông đại diện gia đình ký biên bản, gia đình cụ Huệ do anh Hiền là con trưởng ký xác nhận. Kể từ khi xác định ranh giới đất (ngày 28/11/2014) cho đến trước khi ông xây nhà năm 2018, hai bên đều không có tranh chấp, khiếu nại gì. Tháng 04/2018 gia đình ông xây nhà. Trước khi xây, gia đình có mời chính quyền địa phương xuống xác định mốc giới đất của gia đình ông với gia đình bà Tuất. Gia đình bà Tuất cũng đồng ý mốc giới như vậy nên UBND xã Tân Lập không lập biên bản. Cho đến khi ông đào móng nhà thì hai gia đình xảy ra tranh chấp. Hai bên đã được UBND xã Tân Lập hòa giải nhưng không thành. Sau đó, ông đã thỏa thuận lại với gia đình bà Tuất, gia đình bà Tuất đã đồng ý nên ông đã xây móng nhà. Xây xong móng thì gia đình bà Tuất lại không đồng ý nữa.

Đất nhà ông đã được cấp GCNQSDĐ năm 2005, nhà ông đã sử dụng ổn định từ trước đến nay. Ông khẳng định ông xây nhà đúng mốc giới đất, không lấn chiếm sang đất nhà bà Tuất. Riêng về phần trụ cổng ngõ nhà bà Tuất là thuộc phần ngõ đi chung của 02 gia đình. Lúc trước trụ cổng nhà bà Tuất xây trên móng nhà cũ của ông, nên khi gia đình

bà Tuất xây trụ cổng, gia đình bà đã sang đặt vấn đề với ông để xây nhờ. Khi ông xây nhà năm 2018, ông có phá 01 trụ cổng mà bà Tuất đã xây nhờ trên đất nhà ông. Ông đồng ý hòa giải để bà Tuất xây lại 02 trụ cổng tịnh tiến về phía cổng ngõ nhà ông.

Hiện tại thửa đất nhà ông đang ở có vợ chồng ông, 03 con trai và 02 con dâu cùng các cháu đang ở. Ngoài ra không còn ai khác.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

3.1 Ông Bùi Doãn Hiến trình bày: Ông là con trưởng của cụ Huệ. Ngày 28/11/2014, ông có chứng kiến tổ công tác của UBND xã Tân Lập làm việc để xác định mốc giới đất giữa gia đình ông Định với gia đình nhà ông. Hai gia đình đã thống nhất mốc giới, tổ công tác xác định mốc giới trên cơ sở thỏa thuận, đo vẽ và lập biên bản. Ông đã đại diện gia đình, ông Định đại diện cho gia đình ông Định, hai bên đã ký biên bản. Kể từ đó cho đến trước thời điểm ông Định làm nhà, hai gia đình không có tranh chấp gì. Tháng 04/2018 ông Định làm nhà, ông Định có mời ông Chiến – địa chính xã xuống xác định mốc giới. Khi ông Chiến đo đất có ông, ông Phúc, bà Tuất đều ở nhà; đều đồng ý mốc giới mà ông Chiến xác định. Ông Định xây nhà 03 tầng đúng với mốc giới mà ông Chiến đã đo. Riêng phần tiếp giáp của 03 gia đình: nhà ông, nhà ông Định, nhà ông Xuân là ông Định có xây lùi vào thửa đất của ông Định mấy chục phân. Theo ông, ông Định xây nhà là xây đúng ranh giới đất mà UBND xã đã xác định. Ông là anh trưởng trong gia đình, đã khuyên bảo các em nhiều lần, nhưng các em ông vẫn đi kiện tranh chấp đất với ông Định. Trong vụ kiện này, ông không có liên quan gì. Do là anh em trong gia đình, bà Tuất đã bảo vợ chồng ông ký vào Giấy ủy quyền, cũng như viết bản tự khai, là do bà Tuất đã làm giúp ông. Lời ông khai với Tòa án mới là ý kiến của ông.

3.2. Ông Bùi Doãn Phúc trình bày: Ông là con của cụ Huệ, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Tuất. Yêu cầu ông Định phải trả lại gia đình ông hiện trạng thửa đất, gia đình ông chỉ lấy đất, không lấy tiền. Ngày 28/11/2014, ông không chứng kiến, không biết việc đo vẽ đất, xác định mốc giới đất giữa gia đình nhà ông với gia đình nhà ông Định. Lúc đó cụ Huệ còn sống, nên đất đai là do cụ quyết định.

3.3. Ông Bùi Xuân Bằng, bà Bùi Thị Hạnh, bà Bùi Thị Nhuận, bà Bùi Thị Hoạt trình bày: Ông, bà đều là con của cụ Huệ. Các ông, bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Tuất, mọi vấn đề tranh chấp là do bà Tuất quyết định.

3.4. Bà Quách Thị Xuân, anh Bùi Ngọc Lâm, bà Ưng Thị Đức, chị Bùi Thị Thanh Hiền trình bày: Các bà là con dâu và cháu trai cụ Huệ. Việc tranh chấp đất đai đã ủy quyền cho bà Tuất nên do bà quyết định.

3.5 Bà Quách Thị Thịnh, anh Bùi Trọng Quang, chị Đinh Thị Thanh Hải, anh Bùi Xuân Hòa, chị Đinh Thị Thanh Hương: Ủy quyền và nhất trí với trình bày của anh Lam.

4. Người làm chứng

4.1. Ông Hoàng Văn Chiến trình bày: Ông là cán bộ địa chính xã Tân Lập từ tháng 11/2017 cho đến nay. Tháng 03/2018, gia đình ông Định có đơn đề nghị UBND xã xác định mốc giới của toàn bộ thửa đất để ông xây nhà. Chính quyền địa phương có

xuống đo, vẽ xác định mốc giới thửa đất của ông Định. Tại buổi làm việc, ông Định có cầm cột mốc các điểm dưới sự chứng kiến, đồng ý của các hộ giáp ranh đất với ông Định, trong đó có gia đình các con cụ Huệ là ông Hiến, ông Phúc, bà Tuất; cùng chứng kiến còn có ông Nguyễn Hữu Lê – cụm trưởng cụm 8. Tất cả các hộ đều đồng ý, không ai có ý kiến gì; các con cụ Huệ cũng không có ý kiến gì. Do có sự nhất trí cao của các hộ, nên xã đã sơ xuất không lập biên bản để các hộ ký tên xác định mốc giới, ranh giới. Chính quyền địa phương xác định ranh giới giữa các hộ với nhau là căn cứ vào bản đồ năm 1992 và hiện trạng sử dụng đất. Sau khi xác định mốc giới xong thì gia đình ông Định đã xây nhà đúng vị trí mốc giới đã xác định.

Khi ông Định bắt đầu đặt móng xây dựng, gia đình bà Tuất có đơn gửi UBND xã, đề nghị xác định lại ranh giới và yêu cầu ông Định tạm dừng xây dựng. Chính quyền địa phương có xuống kiểm tra thực trạng tranh chấp, thấy rằng: Phía đầu ngõ đi vào nhà cụ Huệ (ranh giới đất của cụ Huệ và ông Định) vẫn còn cọc đá mà các bên đã xác định mốc giới với nhau từ nhiều năm trước; phía góc sau nhà là ranh giới của 03 gia đình (gia đình cụ Huệ, gia đình ông Định, gia đình ông Xuân) móng nhà ông Định đã xây lùi vào đất của ông cách mốc giới khoảng 50cm. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi cho gia đình các con cụ Huệ, UBND xã vẫn yêu cầu gia đình ông Định tạm dừng việc xây dựng, chờ giải quyết, nhưng gia đình ông Định không chấp hành vẫn tiếp tục xây nhà.

4.2. Ông Nguyễn Xuân Nghĩa trình bày: Ông nguyên là cán bộ địa chính xã Tân Lập, huyện Đan Phượng. Tháng 11/2017, ông nhận công tác tại xã Liên Trung. Khi còn công tác tại xã Tân Lập, ông có nhận được hồ sơ tách thửa của ông Bùi Doãn Đ, tách một phần diện tích đất ở cho em trai ông tại thửa đất số 389, tờ bản đồ 06, diện tích 394m² ở cụm 8, xã Tân Lập. Theo quy định, cán bộ chuyên môn cùng đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về đo vẽ và thẩm tra hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất. Ngày 28/12/2010 tổ công tác đã đến thực địa gia đình nhà ông Định để thẩm tra, đo vẽ thửa đất. Sơ đồ đo vẽ thửa đất theo hiện trạng sử dụng và có đối chiếu với bản đồ địa chính để xem gia đình có lấn chiếm, sử dụng đất trái phép hay không. Nếu đo vẽ mà gia đình sử dụng đất có vi phạm thì tạm dừng việc cấp giấy để xử lý vi phạm. Đối với gia đình ông Định, qua xem xét hiện trạng, đối chiếu với bản đồ thấy ông Định sử dụng ổn định, hình thể thửa đất không có thay đổi, sử dụng đúng ranh giới, mốc giới, không có tranh chấp với ai. Do đó, tổ công tác đã lập “Biên bản thẩm tra hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất ngày 28/12/2010”. Diện tích đất của ông Định tăng 18m² đã được nêu trong biên bản. Tại thời điểm tổ công tác đo vẽ, các hộ giáp ranh liền kề không ai có ý kiến gì, không ai thắc mắc. Trong biên bản có trích đo các cạnh, hình thể thửa đất: phần ngõ đi chung của gia đình cụ Huệ, ông Định rộng 1,5m; phần tiếp giáp 03 gia đình cụ Huệ, ông Định, ông Xuân là 01 đường thẳng. Khi đo vẽ, gia đình cụ Huệ chứng kiến và không có thắc mắc gì.

Năm 2014, ông Định có đơn xin xác nhận mốc giới giữa gia đình ông với gia đình cụ Huệ. Sau khi làm việc, hai gia đình đã thống nhất nên tổ công tác đã đến tại thực địa phần diện tích đất tranh chấp để xác định ranh giới. Khi đó 02 gia đình chỉ tranh chấp phần giáp ranh giữa 03 gia đình là cụ Huệ, ông Định và ông Xuân. Phần ngõ đi giữa 02 gia đình thì hai bên không có tranh chấp gì nên tổ công tác không giải quyết. Ông được Tòa án cho xem “Biên bản về việc xác định ranh giới đất ở ngày 28/11/2014”, ông khẳng

định mốc giới được đo vẽ trong biên bản là trên cơ sở thống nhất của gia đình ông Định và gia đình cụ Huệ. Tại buổi đo vẽ, có cụ Huệ, ông Hiến và một số người con khác của cụ Huệ chứng kiến. Khi tổ công tác thông qua biên bản, cụ Huệ có ý kiến, cụ đã cao tuổi, không sống được bao lâu, việc quyết định mốc giới là do các con quyết định. Vì vậy, ông Hiến là con trưởng đại diện cho gia đình đã ký vào biên bản. Theo bản đồ, phần tiếp giáp giữa 03 gia đình cụ Huệ, ông Định, ông Xuân là một đường thẳng, nhưng khi hòa giải, ông Định đã tự nguyện lùi vào thửa đất của ông khoảng 50cm. Từ khi tổ công tác lập biên bản cho đến trước ngày ông chuyển công tác thì hai bên gia đình không có khiếu nại, tranh chấp gì đối với phần mốc giới đã xác định.

4.3. Ông Nguyễn Xuân Quỳnh trình bày: Ông là cán bộ Tư pháp phụ trách giải quyết đơn thư của công dân xã Tân Lập. Năm 2014 ông Định có đơn đề nghị UBND xã Tân Lập xác định mốc giới đất ở của nhà ông với thửa đất của cụ Huệ. Quá trình làm việc, hòa giải, phân tích cả ông Định và cụ Huệ đều thống nhất xác định ranh giới nên tổ công tác xuống thực địa đo vẽ. Cụ thể, ngày 28/11/2014 tổ công tác đã xuống thực địa thửa đất để đo vẽ, xác định ranh giới của 02 gia đình. Khi đo vẽ làm việc, gia đình cụ Huệ có cụ Huệ, ông Hiến và một số người con khác đang sống trên đất chứng kiến; gia đình ông Định cũng có các con chứng kiến. Ranh giới được xác định trên cơ sở bản đồ địa chính và sự thỏa thuận, thống nhất của 02 gia đình. Tổ công tác có lập biên bản, gia đình cụ Huệ thống nhất để ông Hiến đại diện gia đình ký biên bản và gia đình ông Định do ông Định đại diện. Kể từ khi lập biên bản (ngày 28/11/2014) cho đến trước thời điểm ông Định làm nhà là tháng 03/2018, UBND xã không nhận được khiếu nại hay đơn thư liên quan xác định ranh giới 02 gia đình.

4.4. Ông Nguyễn Hữu Lê trình bày: Ông là cụm trưởng cụm 8 của xã Tân Lập từ tháng 03/2013 cho đến nay. Ông là người địa phương và gần cả 02 gia đình, nên ông biết ông Định, ông Huệ là anh em nội tộc với nhau. Ông Định xây nhà cấp 4 năm 1981 toàn bộ tường hậu, móng nhà cấp 4, ngõ đi vào thửa đất của ông Định là giáp với thửa đất của cụ Huệ; ngày trước thửa đất của ông Định có giáp với 01 ao, nay ao đã được lấp. Năm 2014 ông Định có đơn đề nghị xác định ranh giới đất của gia đình ông với gia đình cụ Huệ. Ngày 28/11/2014 tổ công tác đã xuống thực địa đất của hai gia đình để đo vẽ, xác định và bàn giao mốc giới cho 02 gia đình, ông có tham gia với tư cách đại diện cho cụm dân cư. Cán bộ địa chính xã xác định ranh giới và có lập biên bản, sơ đồ được vẽ trong biên bản; biên bản đã thông qua, mỗi bên gia đình đại diện 01 người ký biên bản nhận mốc giới. Khi đo, vẽ hai gia đình đều có các thành viên khác cùng tham gia, chứng kiến. Nhưng khi nhận mốc giới và ký biên bản, gia đình ông Định do ông Định đại diện; gia đình cụ Huệ do ông Hiến là con trưởng đại diện thay mặt cho gia đình để ký biên bản. Từ khi lập biên bản xong, ông không thấy hai gia đình có tranh chấp gì.

Năm 2018 ông Định phá nhà cũ để xây nhà 03 tầng như hiện nay. Lẽ ra, trước khi xây nhà ông Định phải báo chính quyền địa phương. Tuy nhiên, đến khi phá nhà và móng nhà cấp 4 xong thì ông Định mới ra UBND xã để nhờ UBND xã vào cắm mốc giới. Ông Chiến - cán bộ địa chính và ông có vào xác định mốc giới cho ông Định xây nhà. Ông Chiến đo vẽ, cắm mốc giới bên phía gia đình cụ Huệ, các con cụ Huệ đều đồng ý. Do đều đồng ý như vậy nên ông Chiến đã sơ suất không lập biên bản. Sau khi ông

Định đổ móng nhà thì bà Tuất, ông Phúc lại không đồng ý nữa. Gia đình bà Tuất yêu cầu ông Định tiếp tục lùi vào đất của ông để sau này gia đình bà có thể xây được trụ cổng. Nhưng do đã đổ móng nhà, không thể thay đổi được kết cấu ngôi nhà, ông đã dàn xếp, hòa giải nhiều lần nhưng gia đình bà Tuất không nghe, còn đe dọa thợ xây dựng. Ngôi nhà 03 tầng ông Định xây dựng, ông thấy: Phía cổng đi từ ngõ xóm vào, ông Định xây theo móng nhà cấp 4 cũ; phía sau nhà giáp đất của 03 gia đình, ông Định đã xây lùi vào đất của ông Định mấy chục phân. Cụ thể, số liệu đo vẽ thì địa chính nắm được.

4.5. Bà Nguyễn Thị Quý trình bày: Năm 1978 bà kết hôn với ông Nguyễn Mạnh Xuân. Khi về làm dâu gia đình, bà đã thấy thửa đất nhà bà với thửa đất nhà cụ Huệ đã có 01 bức tường đất phân định ranh giới đất của 02 gia đình. Sau đó, cụ Huệ đã đập tường đất cũ đi và xây lại bằng bức tường gạch như hiện nay. Năm 2016 gia đình bà xây nhà 03 tầng. Khi xây nhà, phía giáp với thửa đất cụ Huệ, gia đình bà đã xây lùi vào 46cm để còn mở cửa sổ, nghĩa là từ móng nhà bà đến bức tường gạch phân định ranh giới cách 46cm. Về ranh giới đất của nhà bà với nhà ông Định, bà cũng lùi vào khoảng 20cm.

5. Tài liệu chứng cứ Tòa án xác minh, thu thập được

5.1 Thửa đất của gia đình cụ Bùi Doãn Huệ.

- Sổ Mục kê và bản đồ năm 1967 của UBND xã Tân Lập thể hiện: Thửa đất số 262, tờ bản đồ 4, diện tích $792m^2$, chủ sử dụng là cụ Bùi Doãn Trung (cụ Trung là bố đẻ cụ Huệ và cụ Ý). Theo hồ sơ và bản đồ năm 1988, thì thửa đất của cụ Trung được tách thành 02 thửa: Cụ Huệ đứng tên chủ sử dụng $464m^2$; cụ Ý đứng tên chủ sử dụng $328m^2$. Bản đồ năm 1988 được chỉnh lý trên bản đồ năm 1967, hình thể thửa đất không có gì thay đổi.

- Theo bản đồ năm 1992: Thửa đất cụ Huệ có diện tích $468m^2$. Theo hồ sơ, bản đồ năm 2000 đến năm 2010: Thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ ngày 01/11/2005 với diện tích là $468m^2$ mang tên cụ Huệ; GCNQSDĐ được cấp theo bản đồ năm 1992.

- Năm 2011 theo dự án VLAP, thửa đất được đo theo hiện trạng sử dụng. Thửa đất của cụ Huệ được tách thành 02 thửa: Thửa số 866, diện tích $138,3m^2$ (bà Tuất, ông Bằng, bà Nhuận, bà Hạnh đang ở); thửa số 891 diện tích $314,1m^2$ (vợ chồng ông Phúc, vợ chồng ông Hiến đang ở). Gia đình cụ Huệ chưa được cấp đổi GCNQSDĐ theo dự án Vlap.

Toàn bộ ranh giới giữa thửa đất của cụ Huệ với thửa đất ông Định là ngõ đi riêng của gia đình cụ Huệ, rãnh thoát nước, một phần diện tích đất là ngõ đi chung với gia đình ông Định. Thửa đất không có công trình xây dựng gì trên phần ranh giới đất này.

Diện tích đất của cụ Huệ có sự chênh lệch qua các thời kỳ. Kiểm tra sổ sách, bản đồ qua các thời kỳ được lưu giữ tại UBND xã Tân Lập xác định hình thể, ranh giới thửa đất không thay đổi, diện tích đất trên thay đổi là do cách đo. Giai đoạn trước được đo vẽ bằng thước dây, khi đo VLAP được đo vẽ bằng tọa độ và đo hiện trạng sử dụng.

5.2 Thửa đất của gia đình ông Bùi Doãn Đ

- Sổ Mục kê và bản đồ năm 1967: Cụ Bùi Doãn Bình là chủ sử dụng 376m². Theo hồ sơ và bản đồ năm 1988: Thửa đất của cụ Bình được tách thành thửa 303 và thửa 378 đều mang tên ông Định với tổng diện tích của 02 thửa là 376m².

- Theo bản đồ năm 1992: Hai thửa đất được hợp thành thửa số 389, tờ bản đồ số 06, diện tích 394m², đứng tên ông Định. Ngày 01/11/2005 đã được UBND huyện Đan Phượng cấp GCNQSDĐ diện tích 394m², mang tên Bùi Doãn Đ.

- Năm 2011 theo dự án VLAP, đo vẽ thực tế sử dụng: Thửa đất ông Định sử dụng là thửa số 865, diện tích 411,1m². Gia đình ông Định chưa được cấp đổi GCNQSDĐ theo dự án VLAP.

Diện tích đất của ông Định có sự chênh lệch tăng hơn qua các thời kỳ là do cách đo: Đo thước và đo tọa độ. Kiểm tra bản đồ thì hình thể, kích thước, ranh giới thửa đất không có thay đổi.

Ranh giới thửa đất của ông Định với cụ Huệ trước kia là tường nhà, móng nhà cấp 4 của ông Định được xây từ năm 1981. Đến tháng 04/2018 ông Định phá nhà cấp 4 cũ để xây nhà 03 tầng như hiện nay. Trước khi xây dựng, gia đình ông Định có đề nghị UBND xã xác định mốc giới của toàn bộ thửa đất. Chính quyền địa phương có xuống đo, vẽ xác định mốc giới thửa đất của ông Định. Tại buổi làm việc, ông Định có cắm cột mốc các điểm, có sự chứng kiến, đồng ý của các hộ giáp ranh đất ông Định, trong đó có gia đình các con cụ Huệ. Tất cả các hộ đều đồng ý, không có ý kiến gì; các con cụ Huệ cũng không có ý kiến gì. Do có sự nhất trí của các hộ nên xã đã sơ xuất không lập biên bản đề các hộ ký tên xác định ranh giới. Chính quyền địa phương xác định ranh giới giữa các hộ với nhau là căn cứ vào bản đồ năm 1992 và hiện trạng sử dụng đất. Sau khi xác định mốc giới xong, gia đình ông Định đã xây nhà đúng vị trí mốc giới đã xác định.

Khi ông Định bắt đầu đặt móng xây nhà, gia đình bà Tuất có đơn gửi UBND xã, yêu cầu xác định lại ranh giới và yêu cầu tạm dừng xây dựng. Chính quyền địa phương có xuống kiểm tra thực trạng tranh chấp thấy rằng: Phía đầu ngõ đi vào nhà cụ Huệ (ranh giới đất của cụ Huệ với ông Định) vẫn còn cọc đá mà các bên đã xác định mốc giới với nhau từ nhiều năm trước; phía góc sau nhà là ranh giới của 03 gia đình (gia đình cụ Huệ, gia đình ông Định và gia đình ông Xuân) móng nhà ông Định được xây lùi vào đất của ông cách mốc giới khoảng 50cm. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi cho gia đình các con cụ Huệ, UBND xã vẫn yêu cầu gia đình ông Định tạm dừng xây dựng chờ giải quyết, nhưng gia đình ông Định không chấp hành mà vẫn tiến hành xây nhà.

5.3 Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cấp năm 2005 của UBND xã Tân Lập do Phòng Tài nguyên-Môi trường lưu trữ. Qua kiểm tra, tìm kiếm hiện tại toàn bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2005 đang bị thất lạc. Phòng Tài nguyên chỉ cung cấp được cho Tòa án Quyết định cấp GCNQSDĐ cho 212 hộ, trong đó có gia đình cụ Huệ và ông Định.

5.4 Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2019. Hội đồng thẩm định đo vẽ mốc giới theo bà Tuất chỉ, thì diện tích đất ông Định lấn sang đất của cụ Huệ là: phía đầu ngõ đi vào nhà cụ Huệ (ranh giới đất của cụ Huệ với ông Định) là: 0,44m, phía góc sau nhà là ranh giới của 03 gia đình (gia đình cụ Huệ, gia đình ông Định, gia đình ông Xuân) là: 0,9m, tổng diện tích đất tranh chấp là 9,85m².

Tại phiên tòa sơ thẩm:

*Luật sư Lê Thị Phương Mai phát biểu: Tại Biên bản xác minh lập ngày 03/4/2019 thể hiện: Toàn bộ ranh giới thửa đất của cụ Huệ với thửa đất của ông Định là ngõ đi riêng của gia đình cụ Huệ, rãnh thoát nước. Ranh giới thửa đất trước kia là tường nhà, móng nhà cấp 4 của ông Định xây năm 1981. Tại bút lục 158, ông Định khẳng định nhà cấp 4 xây năm 1981 là đúng ranh giới, mốc giới giữa nhà ông với nhà ông Huệ. Như vậy, UBND xã Tân Lập đã xác định rãnh thoát nước là của gia đình cụ Huệ, tường nhà, móng nhà của nhà ông Định là ranh giới giữa 02 thửa đất. Ông Định cũng khẳng định tường nhà cấp 4 xây năm 1981 là ranh giới giữa nhà ông Định với nhà cụ Huệ. Móng nhà của ông Định được xây từ năm 1980 -1981 nên không thể nằm trên rãnh thoát nước nhà cụ Huệ, vì thế rãnh thoát nước là đất của nhà cụ Huệ.

Tại Biên bản hòa giải ngày 05/3/2019, anh Lam (con trai ông Định) trình bày: "... Nay gia đình tôi xây lại, tôi có phá 01 trụ cổng. Do đó, nếu gia đình tôi xây lại trụ cổng trả bà Tuất thì cổng sắt của nhà bà Tuất sẽ không đóng được cửa như trước...". Như vậy, sau khi phá trụ cổng của nhà bà Tuất, gia đình ông Định đã xây tường nhà 03 tầng đè lên phần trụ cổng này, làm cho ngõ nhà bà Tuất bị hẹp đi so với hiện trạng trước đó. Trụ cổng nhà bà Tuất được xây dựng lâu năm, nằm trên phần đất nhà bà Tuất, giáp với tường nhà ông Định. Trước khi ông Định xây nhà năm 2018 thì các bên không có tranh chấp về trụ cổng này.

Từ những căn cứ như trên, khẳng định, rãnh thoát nước và trụ cổng của nhà và Tuất được xây dựng trên đất nhà bà Tuất, tường nhà cấp 4 của nhà ông Định xây năm 1980 – 1981 là ranh giới giữa hai nhà, đúng quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc ông Định trả lại 9,85m² đất đã xây lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà Tuất. Ông Định phải xây trả lại trụ cổng cho gia đình bà Tuất theo đúng hiện trạng trước đó. Ông Định phải khôi phục lại hệ thống thoát nước cho gia đình bà Tuất và phải chịu toàn bộ án phí, chi phí thẩm định, định giá theo quy định, hoàn trả lại bà Tuất tiền tạm ứng án phí, chi phí thẩm định, định giá đã nộp.

* Bà Nguyễn Thị Kim Dung, trợ giúp viên pháp lý cho ông Bằng, phát biểu: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, thể hiện ranh giới thửa đất giữa nhà ông Định với đất cụ Huệ là tường nhà cấp 4 của ông Định xây năm 1980. Đến năm 2018 ông Định phá nhà cấp 4 để xây nhà 03 tầng, ông đã xây lấn sang đất của cụ Huệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tuất, buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất đã xây lấn sang theo đơn khởi kiện của bà Tuất, đảm bảo quyền lợi cho ông Bằng và các con cụ Huệ.

* Anh Lam khẳng định gia đình anh xây nhà không lấn sang đất của bà Tuất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/ DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Thị T khởi kiện đòi ông Bùi Doãn Đ trả 9,85m² đất tại thửa số 389, tờ bản đồ 06 tại cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội (trong đó cạnh phía Bắc của thửa đất rộng 0,44m, cạnh phía Nam

của thửa đất rộng 0,9m), đất đã được UBND huyện Đan Phượng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2005 mang tên Bùi Doãn Đ và không chấp yêu cầu của bà Tuất đòi ông Định phải xây bịt ngõ đi.

2. Ranh giới thửa đất số 389, tờ bản đồ 06 của ông Bùi Doãn Đ với thửa đất số 416, tờ bản đồ 06 của cụ Bùi Doãn Huệ:

Cạnh phía Bắc của thửa đất (vị trí cổng ngõ nhà bà Tuất), lấy một điểm cách điểm đầu tường hồi nhà 03 tầng của ông Định 10cm (gọi là điểm A).

Cạnh phía Nam của thửa đất (vị trí phần giáp ranh 03 gia đình cụ Huệ, ông Định, ông Xuân) lấy một điểm cách điểm cuối tường hồi nhà 03 tầng của ông Định 10cm (gọi là điểm B).

Nối điểm A với điểm B thành một đường thẳng, là ranh giới giữa thửa đất mang tên cụ Bùi Doãn Huệ với thửa đất mang tên ông Bùi Doãn Đ.

(Có sơ đồ ranh giới hai thửa đất kèm theo bản án)

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Không đồng ý, bà Bùi Thị T kháng cáo Bản án. Đơn kháng cáo của bà Tuất có nội dung chính: Toà án cấp sơ thẩm đã có nhận định không đúng nội dung vụ án, có sai lầm nghiêm trọng trong việc xem xét chứng cứ, lời khai của những người làm chứng dẫn đến Toà án ra quyết định không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Bà Tuất yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại phần diện tích 9,8m² đất bị đơn đã xây nhà lấn chiếm; buộc bị đơn xây lại trụ cổng theo đúng nguyên trạng trước đó; Buộc bị đơn khôi phục lại hệ thống thoát nước cạnh bức tường phía sau ngôi nhà cấp 4 của bị đơn xây năm 1980-1981 theo đúng nguyên trạng trước đó.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Luật sư Đào Trung Kiên, Lê Thị Phương Mai trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tuất và đề nghị xem xét giá trị pháp lý của Biên bản xác định ranh giới ngày 28/11/2014 của UBND xã Tân Lập. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tuất, sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tuất.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung, sau khi phân tích đại diện Viện Kiểm sát xác định kháng cáo của bà Bùi Thị T không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng, bà Bùi Thị T nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị T, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Thửa đất của cụ Huệ hiện do gia đình bà Tuất đang sử dụng và thửa đất của ông Định có nguồn gốc là do các cụ đời trước để lại.

Bà Tuất xác định nhà cấp 4 ông Định xây năm 1981, không lấn sang đất nhà bà. Từ ngày đo vẽ 28/11/2014 cho đến trước thời điểm ông Định xây nhà tháng 4/2018, hai bên không có tranh chấp gì, đều tôn trọng và chấp hành mốc giới đã xác định năm 2014. Khi xây nhà, tháng 4/2018, ông Định đã đập bỏ trụ cổng ngõ và đào bỏ cây cối trên phần ngõ đi, phá rãnh thoát nước, để ông xây nhà 03 tầng thì mới xây lấn sang đất của gia đình bà. Bà Tuất xác định ông Định đã lấn sang nhà bà 9,85m² đất; cụ thể, đầu phía ngoài lấn sang 0,44m, đầu phía trong lấn sang 0,9m), bà yêu cầu ông Định phải trả gia đình bà 9,85m² đất.

Để giải quyết vụ kiện cần xác định các điểm mốc giới trên cơ sở đó xác định được ranh giới đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

Theo trình bày của các bên đương sự từ khi UBND xã Tân Lập lập Biên bản xác định ranh giới ngày 28/11/2014, hai bên đương sự không có tranh chấp gì, đều tôn trọng và chấp hành mốc giới. Do đó, Biên bản xác định ranh giới ngày 28/11/2014 của UBND xã Tân Lập có giá trị pháp lý, là căn cứ để xác định lại ranh giới đất giữa hai gia đình khi công trình xây dựng cũ là nhà cấp 4 của gia đình ông Định đã bị phá bỏ.

Ngày 11/5/2020, Toà án nhân dân thành phố Hà Nội tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của bà Tuất. Trên cơ sở Biên bản xác định ranh giới ngày 28/11/2014 của UBND xã Tân Lập thực hiện, kết quả xem xét thẩm định như sau: Về công trình xây dựng của gia đình cụ Huệ có nhà 2 tầng và nhà trần 1 tầng được đánh số là các điểm 1,2,3,4 còn nguyên; điểm Đ1 là ranh giới đất ở giữa nhà ông Bùi Doãn Chiến với đất ở của gia đình ông Định còn nguyên. Trên cơ sở các điểm còn nguyên là 1,2,3,4 và Đ1, Toà án khôi phục lại các điểm Đ2, Đ3 tại thực địa, trên cơ sở các kích thước được ghi trong Biên bản xác định ranh giới ngày 28/11/2014 của UBND xã Tân Lập; thấy rằng, các điểm Đ2, Đ3 cách tường nhà ông Định hiện nay về phía đất của gia đình bà Tuất là 10cm phù hợp với các điểm mà Bản án dân sự sơ thẩm đã xác định. Xem xét thẩm định cọc đá:

Có cọc đá tự nhiên được chẻ tác thành hình thang vuông, có đáy lớn 10cm theo dọc tường nhà ông Định, đáy nhỏ 8cm về phía đất của gia đình bà Tuất, cạnh vuông là 7cm; cọc đá này được chôn sâu xuống đất tại điểm Đ2, cách tường nhà ông Định hiện nay về phía đất của gia đình bà Tuất là 10cm.

Về mốc giới đầu phía ngoài (điểm phía Bắc của thửa đất - vị trí cổng ngõ nhà bà Tuất – điểm Đ2): Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2019, Hội đồng thẩm định sơ thẩm có đào rãnh thoát nước của gia đình bà Tuất tại vị trí phía đầu ngõ đi vào nhà cụ Huệ (ranh giới đất của cụ Huệ với ông Định) vẫn còn 01 cọc đá gần sát với móng nhà ông Định. Từ mép tường nhà ông Định đến cọc đá là 10cm và từ mép tường nhà ông Định đến mép tường nhà 02 tầng của cụ Huệ rộng là 1,6m; từ cọc đá đến mép tường nhà 02 tầng của cụ Huệ là 1,5m. Ranh giới phía đầu ngõ đi vào theo Sơ đồ ngày 28/12/2010 (kèm theo Biên bản thẩm tra hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất lập ngày 28/12/2010 khi ông Định làm hồ sơ tách thửa đất cho em trai là Bùi Doãn Tịnh) và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2019 không có sự thay đổi, vẫn rộng là 1,5m. Vị trí, ranh giới điểm đất này phù hợp với lời khai của bà Tuất nêu: Ông Định xây nhà cấp 4 năm 1981 không xây sang đất của cụ Huệ.

Như vậy, có đủ cơ sở để xác định phần ranh giới giữa 02 thửa đất tại vị trí đầu ngõ đi vào, được xác định là điểm vị trí cọc đá, cách từ mép tường nhà ông Định là 10cm (gọi là điểm A).

Về mốc giới đầu phía trong (Điểm phía Nam của thửa đất - vị trí tại điểm giáp ranh 03 gia đình cụ Huệ, ông Định, ông Xuân – Điểm Đ3): Ngày 06/7/2019, Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng cùng chính quyền địa phương đã kiểm tra lại vị trí ranh giới của 02 thửa đất tại vị trí tiếp giáp 3 gia đình theo Biên bản ngày 28/11/2014 (có trích đo mốc giới), vẫn là vị trí cách tường nhà 03 tầng của ông Định là 10cm, trùng với vị trí ranh giới đã được xác định ngày 28/11/2014.

Như vậy, tại vị trí tiếp giáp 03 gia đình tính từ mép tường hồi nhà ông Định về phía đất nhà cụ Huệ là 10cm, đây là điểm vị trí ranh giới 02 thửa đất của cụ Huệ và ông Định (gọi là điểm B).

Mặt khác, ông Bùi Doãn Hiến là con trưởng của cụ Huệ có lời khai xác nhận: Ngày 28/11/2014, ông có chứng kiến tổ công tác của UBND xã Tân Lập làm việc để xác định mốc giới đất giữa gia đình ông Định với gia đình nhà ông. Hai gia đình đã thống nhất mốc giới, tổ công tác xác định mốc giới trên cơ sở thỏa thuận, đo vẽ và lập biên bản. Ông đã đại diện cho gia đình ông, ông Định đại diện cho gia đình ông Định, hai bên đã ký biên bản. Kể từ đó cho đến trước thời điểm ông Định làm nhà, hai gia đình không có tranh chấp gì. Tháng 04/2018 ông Định làm nhà, ông Định có mời ông Chiến – địa chính xã xuống xác định mốc giới. Khi ông Chiến đo đất có ông, ông Phúc, bà Tuất đều ở nhà; đều đồng ý mốc giới mà ông Chiến xác định. Ông Định xây nhà 03 tầng đúng với mốc giới

mà ông Chiến đã đo. Riêng phần tiếp giáp của 03 gia đình (nhà ông, nhà ông Định, nhà ông Xuân) là ông Định có xây lùi vào thửa đất của ông Định mấy chục phân. Theo ông, ông Định xây nhà là xây đúng ranh giới đất mà UBND xã đã xác định.

Do đó, có đủ cơ sở để xác định, các điểm A và B xác định trên là phù hợp với điểm Đ2 và Đ3 thể hiện trong Biên bản xác định ranh giới ngày 28/11/2014 của UBND xã Tân Lập

Như đã trích dẫn và phân tích trên, Bản án dân sự sơ thẩm đã xác định đường thẳng, nối điểm A với điểm B là ranh giới giữa thửa đất mang tên cụ Bùi Doãn Huệ với thửa đất mang tên ông Bùi Doãn Đ. Ranh giới này phù hợp với lịch sử sử dụng đất, phù hợp với tài liệu địa chính và bản đồ; kháng cáo của bà Bùi Thị Tuất không có căn cứ, không được chấp nhận; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm, bà Tuất là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 147, 148, 157, 165, 235, 266, 271, 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Tuất.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/ DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Thị T khởi kiện đòi ông Bùi Doãn Đ trả 9,85m² đất tại thửa số 389, tờ bản đồ 06 tại cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội (trong đó cạnh phía Bắc của thửa đất rộng 0,44m, cạnh phía Nam của thửa đất rộng 0,9m); đất đã được UBND huyện Đan Phượng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2005 mang tên Bùi Doãn Đ và không chấp yêu cầu của bà Tuất đòi ông Định phải xây bịt ngõ đi.

2. Ranh giới thửa đất số 389, tờ bản đồ 06 của ông Bùi Doãn Đ với thửa đất số 416, tờ bản đồ 06 của cụ Bùi Doãn Huệ được xác định như sau:

Cạnh phía Bắc của thửa đất (vị trí cổng ngõ nhà bà Tuất), lấy một điểm cách điểm đầu tường hồi nhà 03 tầng của ông Định 10cm về phía đất nhà cụ Huệ - gọi là điểm A.

Cạnh phía Nam của thửa đất (vị trí phần giáp ranh 03 gia đình cụ Huệ, ông Định, ông Xuân) lấy một điểm cách điểm cuối tường hồi nhà 03 tầng của ông Định 10cm về

phía đất nhà cụ Huệ - gọi là điểm B.

Nối điểm A với điểm B thành một đường thẳng, là ranh giới giữa thửa đất mang tên cụ Bùi Doãn Huệ với thửa đất mang tên ông Bùi Doãn Đ. *(Có sơ đồ ranh giới hai thửa đất kèm theo Bản án)*

3. Quyền thi hành án dân sự:

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.

4. Án phí:

* Án phí sơ thẩm: Bà Tuất được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà Bùi Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.500.000đ *(ba triệu năm trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu số 010222 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng.

* Án phí phúc thẩm: Bà Bà Tuất được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn