

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 358/2020/DS-PT

Ngày: 09/9/2020

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: Bà Trần Thị Liên Anh

Các thẩm phán: Bà Ngô Thị Thu Thiện

Ông Vũ Viết Văn

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa
án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Trần Thị Ngoan,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 343/2020/TLPT-DS ngày 24/07/2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 372/2020/QĐ-PT ngày 10/8/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 300/QĐPT- HPT ngày 27/8/2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Yên, sinh năm 1964

Trú tại: Thôn Tăng Long, xã Việt Long, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Dũng, sinh năm 1967

Trú tại: Thôn Tăng Long, xã Việt Long, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Nguyễn Văn Luyện, sinh năm 1964

- Anh Nguyễn Văn Tuyên, sinh năm 1986

- Chị Nguyễn Thị Luyện, sinh năm 1990

- Anh Nguyễn Văn Quang, sinh năm 1988

- Chị Dương Thị Hường, sinh năm 1993

- Bà Nguyễn Thị Bích, sinh năm 1968

Cùng trú tại: Thôn Tăng Long, xã Việt Long, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Văn Dũng là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

*** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yên trình bày:**

Năm 1982 bà kết hôn cùng ông Nguyễn Văn Luyện và chuyển về chung sống cùng gia đình nhà chồng. Năm 1988 UBND xã Việt Long có chủ trương cấp

đất giãn dân cho các gia đình có đông các cặp vợ chồng, gia đình nhà ông Luyện có 04 cặp vợ chồng nên được cấp một suất, bố mẹ ông Luyện là cụ Nguyễn Văn Hùng (chết năm 1989) và cụ Nguyễn Thị Xuyên đứng lên làm thủ tục và nhận đất. Thửa đất được cấp ở thôn Tăng Long, xã Việt Long diện tích $216,3m^2$ có các cạnh phía Bắc dài 10,3m, phía Nam dài 10,3m, phía Đông dài 21m, phía Tây dài 21m và phải nộp tiền đất 10.000đ (Mười nghìn đồng). Vợ chồng bà là con thứ, bố mẹ chồng sắp xếp ở trên đất được cấp nên trên giấy cấp đất đứng tên chồng bà là ông Nguyễn Văn Luyện. Do vị trí đất nhà bà nằm ở cuối cùng nên sau khi đo đất cấp cho các hộ gia đình thì còn thừa $72m^2$, UBND xã Việt Long đã giải quyết cho gia đình bà được sử dụng và quản lý phần diện tích đất thừa này. Cũng cùng thời điểm cấp đất thì UBND xã Việt Long có ban một tiêu chuẩn đất giãn dân để lấy tiền phục vụ dân sinh, thửa đất nằm sát phía Nam đất được cấp và phía Nam đất nhà ông Thịnh có phía Tây sát chân đê, bố chồng bà đã mua thửa đất này và nhập vào thửa đất được cấp. Diện tích đất mua thêm là bao nhiêu bà không rõ. Hiện các giấy tờ liên quan đến cấp đất bà còn lưu giữ và đã giao nộp cho Tòa án.

Nằm sát phía Tây đất của gia đình bà là đất của ông Thịnh, đi vào đất nhà bà phải đi theo lối đi dọc theo bờ sông rất xa mới lên được đường đê, để tiện lên đê thì lúc đầu gia đình bà đã đi nhờ qua đất của ông Thịnh, sau đó bố chồng bà đã đứng ra đổi đất cho gia đình ông Thịnh, cụ thể: Gia đình bà sử dụng lối đi phía Bắc đất nhà ông Thịnh, giáp nhà ông Chung có chiều dài 10m và chiều rộng là 02m, gia đình ông Thịnh sử dụng dải đất phía Tây nhà bà có chiều rộng 3m và chiều dài dọc hết đất nhà ông Thịnh là 18m, việc đổi đất không qua chính quyền địa phương và không viết giấy tờ, sau khi đổi đất hai nhà sử dụng bình thường và không có thắc mắc gì.

Trước khi vợ chồng ra ở trên đất bố mẹ chồng bà làm cho nhà ba gian nhà gạch lợp ngói mũi sát phía Tây có để lại 30cm đất chảy giọt gianh phía sau nhà, khi xây nhà có gọi ông Thịnh ra để thống nhất ranh giới đất giữa hai nhà. Khi xây xong nhà, để giữ đất thì ông Huân là anh trai chồng bà có xây một đoạn tường dài từ tường nhà ông Chung đến đầu hồi phía Bắc nhà ba gian, cạnh phía Bắc của đoạn tường giáp với tường hậu nhà ba gian, tường rộng khoảng 30cm và cao 03 hàng gạch, bà xác định tường này là đã xây hết đất và là ranh giới hai nhà, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án đã cho đào và thấy một đoạn bức tường này ở tại lối đi vào nhà bà, phần còn lại của công trình ông Dũng đã xây các công trình phụ đề lên.

Năm 1988 gia đình bà ra ở trên đất. Gia đình ông Thịnh ở được một thời gian thì đổi đất cho nhà ông Dũng, gia đình ông Dũng chuyển đến ở. Việc ông Thịnh và ông Dũng đổi đất cụ thể như thế nào thì bà không rõ.

Khi ra ở thì gia đình bà có cải tạo lấn chiếm xuống phía bờ sông ở phía Đông, đến năm 1992 khi Nhà nước đo đạc bản đồ thì thửa đất nhà bà là thửa đất số 125, tờ bản đồ số 07 có tổng diện tích đất cấp, đất mua, đất lấn chiếm là $800m^2$ quá trình sử dụng gia đình bà đóng thuế đầy đủ theo quy định.

Đối với ranh giới đất tại lối đi: Năm 2013 khi ông Dũng cải tạo nhà ở phía Bắc, giữ nguyên móng nhưng bổ trụ ra ngoài lấn chiếm vào đường đi của gia đình bà chiều dài 10., chiều rộng 30cm, bà đã làm đơn yêu cầu UBND xã Việt Long giải quyết, lúc này bà mới biết bản đồ đo đạc ngõ đi của nhà bà là đất công,

do không hiểu biết pháp luật nên bà cũng không khiếu nại bản đồ, khi hòa giải ông Dũng cũng kiện nhà bà để cho nước chảy qua đất nhà bà xuống sông nhưng bà không đồng ý, UBND xã hòa giải không thành, bà xác định diện tích đất lấn chiếm không lớn nên bà không khởi kiện. Hiện tại nhà ông Dũng vẫn lấn chiếm và để nước thải chảy trên mặt đường đi gây ô nhiễm môi trường. Bà đã nghe Tòa án giải thích pháp luật về yêu cầu khởi kiện, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ này mà bà sẽ yêu cầu UBND xã Việt Long giải quyết cho bà về lỗi đi này.

Đối với ranh giới phía Bắc (tại thửa đất đã mua): Khoảng năm 2002 nhà bà xây tường rào làm ranh giới, khi xây tường bà xây hết đất, năm 2003 bà làm nhà một tầng trên đất đã mua, khi xây bà vẫn để giọt gianh cách tường rào đã xây từ 30cm đến 40cm, khi làm nhà bà phá tường rào cũ nhưng vẫn để lại móng phía dưới và đổ đất tôn cao trùn lên, năm 2016 ông Dũng xây một đoạn tường lấn đất phía Bắc nhà bà dài 2,5m rộng 10cm, khi ông Dũng xây dựng bà đã yêu cầu thôn giải quyết nhưng ông Dũng vẫn làm, bà đã yêu cầu UBND xã Việt Long giải quyết, tại buổi hòa giải ông Dũng nói sẽ làm máng hứng nước chảy lên mái nhà bà nhưng bà không nhất trí và yêu cầu phải trả lại đất lấn chiếm.

Tháng 02/2019 (âm lịch) gia đình bà đã dỡ ngôi nhà 01 tầng cũ của gia đình để làm nhà cho con trai. Khi làm nhà gia đình bà và gia đình ông Dũng thỏa thuận chia đôi bức tường 20cm cũ ở phía Bắc của nhà bà để làm mốc giới của hai gia đình. Bà xác định gia đình bà và gia đình ông Dũng đã tự thỏa thuận giải quyết được với nhau ở phần này nên bà không đề nghị Tòa án giải quyết nữa.

Đối với ranh giới đất phía Tây: Năm 2016 ông Dũng tiếp tục xây bếp và công trình phụ ở phía Đông đã lấn sang đất nhà bà, các công trình nằm sát tường phía sau nhà ba gian của nhà bà, lợp mái proximãng để giọt gianh chảy lên mái nhà bà, nay bà xác định diện tích đất gia đình ông Dũng lấn chiếm là 5,25m² theo diện tích Tòa án đã đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ.

Hiện nay đất nhà bà và đất nhà ông Dũng đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà khởi kiện yêu cầu ông Dũng phải trả lại 5,25m² đất lấn chiếm ở phía Tây, buộc ông Dũng phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên đất lấn chiếm để trả lại đất cho gia đình bà.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn Dũng trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 07 diện tích 256m² tại thôn Tăng Long, xã Việt Long, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội hiện nay gia đình ông đang sử dụng trước đây là đất của gia đình ông Nguyễn Văn Thịnh ở cùng thôn được HTX Tăng Long cấp, ông Thịnh được cấp mảnh đất năm nào và diện tích là bao nhiêu thì ông không biết. Đến năm 1989 gia đình ông và gia đình ông Thịnh đổi đất cho nhau. Khi đổi đất thì hai bên thống nhất đổi ngang cả thửa chứ không đo cụ thể diện tích. Năm 1993 sau khi Nhà nước đo đạc vào bản đồ thì xác định thửa đất hiện gia đình ông đang ở có diện tích 256m². Thửa đất của gia đình ông có các cạnh: Phía Bắc giáp ngõ đi vào nhà bà Yên, phía Nam và phía Đông giáp đất nhà bà Yên, phía Tây giáp đường đê. Khi đổi cho gia đình ông Thịnh trên đất đã có ngôi nhà ba gian ngoảnh hướng Đông nằm ở giữa đất, ranh giới với đất nhà bà Yên là hàng rào tre.

Đối với ranh giới đất tại ngõ đi nhà bà Yên: Năm 1995 ông đã phá nhà ba gian cũ làm nhà 04 gian mái lợp ngói nằm ở phía Bắc giáp với ngõ đi vào nhà bà Yên, khi xây nhà ông vẫn để lại 20cm đất sau nhà. Vì ngõ đi vào nhà bà Yên là đất công nên không liên quan đến yêu cầu của bà Yên trong vụ án này.

Đối với phần đất tranh chấp giáp phía Bắc nhà bà Yên: Tháng 02.2019 (âm lịch) bà Yên làm nhà cho con, hai gia đình cùng xác định bức tường 20cm của nhà bà Yên ở phía Bắc là ranh giới giữa hai nhà, hai bên thống nhất khi xây nhà thì bà Yên xây đè lên $\frac{1}{2}$ bức tường (10cm), $\frac{1}{2}$ (10cm) tường còn lại là của nhà ông. Trước đây bà Yên có yêu cầu ông trả lại phần đất lấn chiếm này, ông xác định cách đầu hồi công trình phụ nhà ông vẫn còn 10cm đất nữa, ông đã nghe Tòa án giải thích về yêu cầu phản tố nhưng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Nay bà Yên rút yêu cầu tranh chấp về phần đất này thì ông cũng nhất trí và không có ý kiến gì.

Đối với ranh giới đất tại phía Tây nhà bà Yên:

Năm 1995 ông đã phá nhà ba gian cũ làm nhà bốn gian mái lợp ngói nằm ở phía Bắc giáp với ngõ đi vào nhà bà Yên, đồng thời ông cũng xây nhà tám mái đổ bê tông và nhà bếp lợp proximãng nằm ở phía Đông sát đầu nhà 04 gian và sát sau nhà ba gian của bà Yên, khi xây các công trình phụ ông đã xây hết đất. Đến năm 2014 ông tiếp tục xây nhà tạm mái lợp proximãng nối vào nhà bếp và thẳng với những công trình đã xây trước đó. Hai gia đình phân định ranh giới đất là ngôi nhà ba gian mái ngói của gia đình bà Yên nằm ở phía Tây giáp với phía Đông đất của gia đình ông, do vậy bà Yên cho rằng ông lấn chiếm đất của nhà bà Yên là không có căn cứ.

Đối với móng tường tại lối đi vào đất nhà bà Yên mà Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đã đào thấy là của ông xây năm 1992, đến năm 1995 ông mới xây các công trình trên phần móng này. Ông là người trực tiếp xây nhưng do thời gian lâu ông không nhớ chiều cao và độ rộng là bao nhiêu, chỉ nhớ là chiều dài chạy dọc hết đất phía Đông nhà ông, 01 đầu tường giáp đất nhà ông Chung và 01 đầu tường giáp đất nhà bà Yên. Tòa án đào chỉ có 01 phần móng, phần móng còn lại ông đã xây đè các công trình lên trên, ông không nhớ các công trình xây sau có xây tiếp với móng xây năm 1992 hay không, ông xác định bề phốt nhà tám có xây đè lên móng này, còn các công trình khác thì ông không nhớ là xây từ móng tường cũ lên hay xây móng mới, khi xây các công trình vẫn xây đúng mốc giới theo móng cũ để xây thẳng lên. Khi xây các công trình thì đều do ông và các anh em trong nhà làm giúp. Quá trình xây dựng do gia đình khó khăn nên xây dựng nhiều lần mới thành các công trình như hiện nay.

Nay bà Yên cho rằng ông xây lấn sang phần đất để giọt ranh nhà bà Yên thì ông không đồng ý vì ông xây thẳng theo mốc giới các công trình đã xây dựng trước của gia đình ông và xây đúng phần đất của gia đình ông, ông xác định tường công trình phụ và bếp, nhà tạm là ranh giới đất của hai nhà, bà Yên yêu cầu ông phải trả lại 5,25m² đất ở phía Tây đất của nhà bà Yên ông không nhất trí, đối với phần mái proximãng công trình phụ của gia đình ông đã chìa ra ngoài phía tường thì ông sẽ có trách nhiệm tháo dỡ khi nhà bà Yên sử dụng đến phần đất này.

Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Yên đối với ông Nguyễn Văn Dũng.

2. Xác định gia đình ông Nguyễn Văn Dũng lấn chiếm của gia đình bà Nguyễn Thị Yên 5,18m² đất tại phía Tây có các cạnh phía Đông dài 18,67m, cạnh phía Tây dài 18,70m, cạnh phía Bắc dài 0,37m, cạnh phía Nam dài 0,30m. Buộc ông Dũng phải thanh toán cho bà Yên số tiền 20.720.000đ (Hai mươi triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng) tương đương với giá trị 5,18m² đất.

Xác định gia đình ông Nguyễn Văn Dũng được quyền sử dụng 5,18m² đất trên.

3. Xác định ranh giới giữa đất nhà ông Dũng và gia đình bà Yên ở cạnh phía Đông đất nhà ông Dũng và là phía Tây đất nhà bà Yên là bức tường các công trình phụ nhà ông Dũng.

Buộc ông Dũng phải tháo dỡ toàn bộ phần mái proximãng nằm phía ngoài bức tường công trình nhà ông Dũng sang đất nhà bà Yên.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Dũng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Bị đơn ông Nguyễn Văn Dũng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Sau khi nhận đất đổi cho ông Thịnh, năm 1992 ông xây phần móng tường, đến năm 1995 ông mới xây các công trình trên phần móng này. Ông không nhớ các công trình xây dựng có xây tiếp phần móng xây năm 1992 hay xây đè lên móng. Ông khẳng định phần móng tường này là do gia đình ông xây và xây theo đúng mốc giới, ông không lấn đất của nhà bà Yên.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yên giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị HĐXX cho bà được nhận lại 5,18m² đất mà ông Dũng lấn chiếm, bà không đồng ý nhận bằng giá trị. Do sơ suất nên bà đã không kháng cáo bản án sơ thẩm về vấn đề này.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Dũng nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Về nguồn gốc đất UBND xã cung cấp:

Thửa đất của gia đình bà Yên ngoài diện tích được cấp theo tiêu chuẩn là 240m² thì bà Yên còn mua thêm phần đất nhà bà Sói và lấn chiếm đất công, đất tập thể nên diện tích đất khi đo đạc vào bản đồ năm 1993 là 800m².

Thửa đất của gia đình ông Dũng ngoài diện tích được cấp theo tiêu chuẩn là 240m² thì nhà ông Dũng lấn chiếm thêm đất tiểu ngõ nên khi đo đạc vào bản đồ xác định là 256m².

Đối với phần diện tích đất tiểu ngõ và đất tập thể, đất công mà gia đình ông Dũng bà Yên đã lấn chiếm từ trước năm 1993, và đã được đo đạc vào bản đồ năm 1993 không còn thể hiện là đất công và đất tập thể nữa mà là đất của cá nhân bà Yên và ông Dũng nên UBND xã Việt Long không có ý kiến gì đối với phần diện tích đất mà bà Yên và ông Dũng đã lấn chiếm nữa mà xác định là đất của gia đình bà Yên và ông Dũng đã sử dụng ổn định trước năm 1993.

Như vậy, thửa đất số 125, tờ bản đồ số 07 tại thôn Tăng Long, xã Việt Long, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội có nguồn gốc Hợp tác xã thôn Tăng Long cấp cho vợ chồng ông Luyện, bà Yên khoảng năm 1988, vợ chồng bà Yên mua của ông Thẻ 144m², mua thêm của Hợp tác xã thôn Tăng Long 72m² hợp thành một thửa, quá trình sử dụng vợ chồng bà Yên đã lấn đất rìa sông, đến năm 1993 đo vào bản đồ địa chính xác định thửa đất có diện tích 800m². Sau khi được cấp đất gia đình bà đã làm một nhà ba gian cấp 4 sát phía Tây của thửa đất.

Về nguồn gốc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 07 là của gia đình ông Nguyễn Văn Thịnh được cấp năm 1987, quá trình sử dụng đến năm 1989 thì đổi đất cho gia đình ông Nguyễn Văn Dũng.

Từ khi được cấp và đổi đất cho đến nay hai gia đình ông Dũng và bà Yên đều sử dụng đất ổn định, hiện cả 02 thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích đất phía Đông:

Tại phần ranh giới đất phía Tây nhà bà Yên và là phía Đông đất nhà ông Dũng: Bà Yên xác định gia đình bà đã xây dựng ngôi nhà ba gian cấp 4 năm 1988 có diện tích 30m². Ông Dũng xác định trước khi xây dựng các công trình của nhà ông thì đã có nhà ba gian của nhà bà Yên, năm 1995 gia đình ông Dũng mới xây dựng 01 nhà tắm + vệ sinh mái đổ bê tông có diện tích 6,9m², nhà bán mái lợp proximãng diện tích 21,65m², 01 nhà cấp 4 mái lợp proximãng (nhà bếp) diện tích 18,6m², năm 2014 ông Dũng lại tiếp tục xây dựng 01 nhà tạm khung sắt mái lợp proximãng diện tích 15m² nối tiếp vào nhà bếp. Như vậy đủ căn cứ xác định các công trình của gia đình bà Yên có trước, công trình nhà ông Dũng có sau.

Xác định mốc giới đất ở đầu giáp ngõ đi vào đất nhà bà Yên giáp nhà ông Chung (phía Bắc): Khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, gia đình bà Yên đề nghị cho gia đình đào hố để tìm móng tường xây dựng từ năm 1998 là mốc giới đất của gia đình. Gia đình bà Yên đào 01 hố dài 1,9m, rộng 55cm và sâu 1,7m nằm ngang ngõ đi vào đất nhà bà Yên, có một đầu giáp tường nhà ông Chung, đã tìm thấy móng tường có 03 hàng gạch trong đó hàng gạch cuối cùng rộng 43cm, giạt lên 2 hàng gạch rộng 35cm, loại gạch nung đóng tay. Sau khi phát hiện thấy móng tường thì ông Dũng mới xác định đoạn tường này là của gia đình ông xây nhưng ông Dũng không mô tả được chính xác đoạn tường này như thế nào, do vậy đủ căn cứ xác định đoạn tường đào được trên là tường của nhà bà Yên xây và

xác định đoạn tường này là ranh giới đất giữa hai gia đình bà Yên và ông Dũng ở đầu phía Bắc, cạnh phía Đông của móng tường đào được cách cạnh phía Đông của tường nhà tắm nhà ông Dũng là 06cm nên xác định phần móng tường nằm trên phần đất ông Dũng đang sử dụng rộng 37cm, do vậy tại đầu phía Bắc gia đình ông Dũng lấn sang đất nhà bà Yên là 37cm. Đối với đầu phía Nam, ông Huân là người xây nhà cho bà Yên và bà Yên đều xác định khi nhà bà Yên xây nhà xây móng 50cm, giật lên tường 10, từ tường ra đến hết móng còn 25cm đất, bà Yên xác định phần giọt ranh nhà bà rộng là 30cm đất tính từ mép tường hậu nhà ba gian. Lời khai của ông Huân và bà Yên là phù hợp với thực tế xây dựng nhà từ trước đến nay, do vậy có căn cứ để xác định nhà bà Yên có để đất chảy giọt ranh rộng 30cm tính từ tường nhà bà Yên, xác định gia đình ông Dũng đã lấn sang nhà bà Yên đầu phía Nam là 30cm đất. Hai bên đều xác định ranh giới đất hai nhà là đường thẳng, tại bản đồ đo vẽ năm 1993 thì ranh giới hai nhà cũng là đường thẳng.

Như vậy, xác định diện tích đất mà gia đình ông Dũng đã lấn sang đất nhà bà Yên có cạnh phía Đông dài 18,67m, cạnh phía Tây dài 18,70m, cạnh phía Bắc dài 0,37m, cạnh phía Nam dài 0,30m có diện tích là 5,18m². Theo kết quả định giá ngày 30/5/2019 thì 5,18m² đất có trị giá là 20.720.000đ. Do công trình nhà cấp 4 của gia đình bà Yên đã cũ, giá trị sử dụng không lớn, các công trình nhà ông Dũng xây dựng sau vẫn còn giá trị sử dụng, để bảo toàn giá trị sử dụng các công trình cũng như tránh sự lãng phí thì buộc ông Dũng phải thanh toán giá trị tiền đất cho bà Yên tương ứng với số tiền 20.720.000đ là phù hợp. Xác định ranh giới đất giữa gia đình bà Yên và gia đình ông Dũng là tường của các công trình phụ nhà ông Dũng kéo từ phía Bắc sang phía Nam. Ông Dũng có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị đất cho bà Yên thì ông Dũng được quyền sử dụng 5,18m² đất. Đối với phần mái Proximăng nhà ông Dũng lợp chia ra phía ngoài tường các công trình nhà ông Dũng sang đất nhà bà Yên thì buộc ông Dũng phải tháo dỡ. Tại cấp phúc thẩm bà Yên trình bày nguyện vọng được nhận lại 5,18m² đất, không đồng ý nhận bằng giá trị, tuy nhiên bà Yên không có đơn kháng bản án theo quy định nên HĐXX không xem xét.

Đối với phần đất tranh chấp phía Bắc: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Yên rút yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất lấn chiếm ở phía Bắc đất của gia đình bà nên HĐXX không xem xét.

Đối với phần đất tại lối đi vào nhà bà Yên: Bà Yên xác định ông Dũng có lấn chiếm nhưng quá trình giải quyết bà Yên không yêu cầu nên HĐXX cũng không xem xét.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Dũng.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, ông Dũng phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phải kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu dự phí số 0018248 ngày 20/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dũng phải chịu 1.036.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Yên được hoàn lại số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0001133 ngày 21/6/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Sóc Sơn. Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 164, Điều 166, Điều 174, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự;
- Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009, Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Yên đối với ông Nguyễn Văn Dũng.

2. Xác định gia đình ông Nguyễn Văn Dũng lấn chiếm của gia đình bà Nguyễn Thị Yên 5,18m² đất tại phía Tây có các cạnh phía Đông dài 18,67m, cạnh phía Tây dài 18,70m, cạnh phía Bắc dài 0,37m, cạnh phía Nam dài 0,30m.

Buộc ông Dũng phải thanh toán cho bà Yên số tiền 20.720.000đ tương đương với giá trị 5,18m² đất.

Xác định gia đình ông Nguyễn Văn Dũng được quyền sử dụng 5,18m² đất trên.

3. Xác định ranh giới giữa đất nhà ông Dũng và gia đình bà Yên ở cạnh phía Đông đất nhà ông Dũng và là phía Tây đất nhà bà Yên là bức tường các công trình phụ nhà ông Dũng.

Buộc ông Dũng phải tháo dỡ toàn bộ phần mái proximãng nằm phía ngoài bức tường công trình nhà ông Dũng sang đất nhà bà Yên.

4. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Dũng phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phải kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu dự phí số 0018248 ngày 20/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Dũng phải chịu 1.036.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Yên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được hoàn lại số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0001133 ngày 21.6.2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Sóc Sơn.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Sóc Sơn;
- Chi cục THADS huyện Sóc Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh