

Bản án số: 236/2022/DS-PT

Ngày: 05/7/2022

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: Ông Mai Tiến Dũng

Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

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

Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Lê Thị Hồng Hạnh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 427/2021/TLPT-DS ngày 25/11/2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2021/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 196/2022/QĐ-PT ngày 24/5/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 214/2022/QĐPT- HPT ngày 06/6/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 251/ QĐPT- HPT ngày 24/6/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Gái (tức Nguyễn Thị Nha), sinh năm 1951.

Trú tại: Cụm 2, thôn Cầu Thăng Long, xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Bà Vũ Thị Hương, sinh năm 1955.

Trú tại: Cụm 1, thôn Cầu Thăng Long, xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Đoàn Văn Long, sinh năm 1977 (con trai bà Gái).

- Chị Lê Thị Hợi, sinh năm 1983 (vợ anh Long).

Đại diện theo ủy quyền của chị Hợi là bà Đoàn Thị Gái.

- Cháu Đoàn Thảo Huyền, sinh năm 2014 (con anh Long chị Hợi).

- Cháu Đoàn Chí Công, sinh năm 2016 (con anh Long chị Hợi).

Cùng trú tại: Cụm 2, thôn Cầu Thăng Long, xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của cháu Huyền, cháu Chí Công là anh Long chị Hợi).

- Anh Cao Tiến Đạt, sinh năm 1986 (con bà Hường).
- Đại diện theo ủy quyền của anh Đạt là bà Vũ Thị Hường.
- Chị Ngô Lệ Huyền, sinh năm 1987 (vợ anh Đạt).
- Cháu Cao Trường Giang, sinh năm 2012 (con anh Đạt chị Huyền).
- Cháu Cao Thành Công, sinh năm 2014 (con anh Đạt chị Huyền).

Cùng trú tại: Cụm 1, thôn Cầu Thăng Long, xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của cháu Giang, cháu Công là anh Đạt chị Huyền).

Do có kháng cáo của bà Đoàn Thị Gái là nguyên đơn, anh Đoàn Văn Long là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

****Nguyên đơn bà Đoàn Thị Gái trình bày:***

Bà nguyên là công nhân Công ty Cầu 3 Thăng Long từ thời kỳ công ty mới được thành lập (Không nhớ rõ chính xác từ năm nào). Trong quá trình công tác, công ty phân cho bà ở trên ngôi nhà cấp 4 của công ty chính là thửa đất mà bà đang quản lý và tranh chấp như hiện nay. Thời điểm đó, toàn bộ đất thuộc khuôn viên của công ty do công ty quản lý và công ty có nghĩa vụ nộp thuế đất cho Nhà nước. Sau đó, đến năm 1994, để công nhân của công ty ổn định cuộc sống, yên tâm công tác, Công ty tiến hành giao đất cho bà theo Quyết định số 221/CT-C3 ngày 10/4/1994. Diện tích đất bà được cấp gồm: Diện tích xây dựng: 52,9m² (KT: 17,5x3m) và diện tích công cộng: 18m² (Lưu không mặt tiền phía Đông), tổng cộng là 70,9m² ở dãy số G18. Khi có quyết định, bà chỉ lên công ty nhận quyết định chứ không có cán bộ nào của Công ty xuống giao đất trực tiếp, không cắm mốc giới tứ cận, công ty chỉ căn cứ trên diện tích đất các hộ đã ở từ trước năm 1994 sau khi đo đạc ra quyết định giao đất.

Trên thực tế, tứ cận thửa đất bà được giao như sau:

- Phía Bắc: giáp đất của ông bà Thu, Nòi.
- Phía Nam: giáp đất của ông bà Độ, Mùa.
- Phía Tây: giáp rãnh nước tập thể.
- Phía Đông: giáp rãnh nước tập thể.

Gia đình bà có lối đi duy nhất ở phía Đông. Cạnh phía Đông có mốc giới cố định đến mép rãnh nước tập thể thẳng với nhà ông Nòi. Các hộ không được phép lấn qua rãnh nước này. Lúc bà mới ở, có một lối đi thông sang ngõ dãy nhà bà Hường chứ không có cái bếp nào trước mặt nhà bà.

Sau khi được Công ty giao đất, bà là người sử dụng ổn định và chịu nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước. Cùng thời điểm được giao đất với bà còn có rất nhiều những người khác, trong đó có bà Nguyễn Thị Khuyên, bà Vũ Thị Hường, bà Nguyễn Thị Lan...vv. Các hộ này giáp phía Bắc thửa đất của bà, cách đường đi tập thể thông nhau. Do đặc thù lô đất của bà Khuyên, bà Hường, bà Lan diện tích nhỏ, chiều dài ngắn nên Công ty Cầu 3 có phân cho 03 hộ này mỗi hộ một khoảnh đất phía Nam đất của họ (Không liền kề với nhà, cách qua một ngõ nhỏ), giáp với phần đất phía Đông của bà để làm bếp đun. Tuy nhiên,

phần chiều dài của các bếp này chỉ khoảng 4m, chưa đến đầu cạnh phía Bắc đất nhà bà.

Quá trình sinh sống tại địa phương, khoảng năm 2004-2005, gia đình bà Hường tự ý phá bếp cũ để xây khu công trình phụ mới. Khi làm, bà Hường đã tự ý lấn đất về phía Nam, kéo dài qua cổng phía Đông nhà bà và lấn khoảng 3,57m² sang đất của bà. Do đó, lối đi duy nhất phía Đông của nhà bà bị chặn một phần, không đúng với bản đồ địa chính do UBND xã Kim Nỗ quản lý xác định lối đi phía Đông nhà bà là thông suốt. Lúc đó, bà có lên công ty để báo cáo và nhờ can thiệp nhưng công ty không giải quyết. Con trai bà là anh Đoàn Văn Long đi làm trong Sài Gòn nên không thể can thiệp yêu cầu gia đình bà Hường dừng việc xây dựng lại. Do đó, bà Hường ngang nhiên hoàn thành việc xây bếp lấn sang nhà bà và đưa vào khai thác, sử dụng.

Năm 2011, bà phá ngôi nhà cấp 4 cũ của công ty giao để xây nhà 02 tầng 01 tum. Toàn bộ nhà về cơ bản vẫn xây trên nền móng cũ phía Tây, Bắc, Nam của nhà cấp 4, gia đình bà chỉ xây thêm ở phía Đông cho hết đất được giao.

Đến những năm sau này, nhiều lần bà có nhờ Ban lãnh đạo Công ty Cầu 3 và UBND xã Kim Nỗ tiếp tục can thiệp giúp đỡ nhưng không có kết quả và hòa giải không thành.

Nếu như bà Hường chỉ dừng lại ở việc xây dựng bếp đun trong khuôn viên của bà Hường được giao thì không có vấn đề nhưng bà Hường lại tiếp tục mở rộng diện tích bếp vượt sang phần đất lưu không của nhà bà, lấn sang đất nhà bà khoảng 3,57m², ảnh hưởng nghiêm trọng đến thẩm mỹ và sinh hoạt của gia đình bà.

Do đó, bà yêu cầu bà Hường phải dỡ bỏ một phần bếp, công trình phụ lấn sang đất nhà bà diện tích khoảng 3,57m² để trả lại mặt bằng và lối đi phía Đông cho gia đình bà.

**** Bị đơn bà Vũ Thị Hường trình bày.***

Bà cũng nguyên là công nhân của Công ty Cầu 3 Thăng Long từ năm 1979. Khi còn làm việc, bà được công ty phân cho ở trên nhà tập thể dành cho công nhân (04 người một gian) chứ chưa được phân đất riêng. Sau đó, đến năm 1994, Công ty Cầu 3 Thăng Long tiến hành giao đất cho bà theo Quyết định số 221/CT-C3 ngày 10/4/1994. Diện tích đất bà được cấp gồm: Diện tích xây dựng: 36,1m² và diện tích công cộng: 13,5m², tổng cộng là 49,6 m² ở dãy số G21. Khi có quyết định, bà chỉ lên công ty nhận quyết định chứ không có cán bộ nào của công ty xuống giao đất trực tiếp, không cắm mốc giới tứ cận.

Do diện tích nhà bà được giao nhỏ, chiều dài ngắn nên từ trước năm 1993, Công ty Cầu 3 có phân cho bà thêm một khoảnh đất phía Nam đất của bà để làm bếp đun cho đủ diện tích đất được giao. Phần nhà cấp 4 và khu bếp cách nhau qua một ngõ nhỏ, không liền kề với nhau. Cùng được phân thêm bếp với bà còn có bà Khuyên (Đã chết) và chị Lan. Nguồn gốc bếp trước đó là của ông Giang Văn Liễu được công ty phân cho vào năm 1990, sau công ty chuyển cho bà sử dụng.

Khu bếp của bà có vị trí:

- Phía Bắc: Giáp ngõ sang nhà cấp 4.
- Phía Tây: Giáp rãnh nước tập thể, qua rãnh nước là nhà ông Nòi và một phần nhà bà Gái.
- Phía Đông: Giáp bếp của bà Lan.
- Phía Nam: Giáp ngõ đi tập thể. Dưới vẫn còn có rãnh nước ngầm tập thể. Mốc bếp nhà bà đến mép rãnh nước.

Nhà bà Gái lúc đó vẫn là nhà cấp 4 cũ của công ty giao. Khi bà được phân thêm bếp, giữa gia đình bà và gia đình bà Gái không có xung đột, mâu thuẫn, tranh chấp gì.

Năm 2001, do bếp cũ bị xuống cấp, bà phá bếp cũ để xây bếp và công trình phụ mới. Khi xây dựng, bà có báo cáo với công ty và công ty đồng ý cho bà xây. Lúc đó, gia đình bà Gái cũng không có ý kiến gì, thậm chí bà Gái còn sang giúp bà nửa ngày. Sau đó, gia đình bà vẫn sử dụng ổn định khu phụ cho đến nay.

Đến năm 2018, không hiểu vì sao bà Gái lại làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với bà trong khi từ trước đến nay hai gia đình không có mâu thuẫn gì. Tuy nhiên, qua các lần hòa giải đều không có kết quả.

Nay bà Gái khởi kiện, quan điểm của bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Gái. Bà xác định vẫn quản lý sử dụng phần nhà, công trình phụ đúng theo diện tích được giao. Hai gia đình có mốc giới ngăn cách bằng 01 rãnh thoát nước rộng 50cm có cách đây khoảng gần 50 năm, bà không lấn qua mốc này nên đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Gái.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Văn Long trình bày:** Anh nhất trí với quan điểm, yêu cầu của bà Đoàn Thị Gái và không bổ sung gì thêm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Lệ Huyền trình bày:** Chị nhất trí với quan điểm của bà Vũ Thị Hường và không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2021/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện Tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Gái đối với bà Vũ Thị Hường về việc “Buộc phá dỡ một phần công trình phụ khoảng 3,57m²”.

Các bên giữ nguyên hiện trạng đang quản lý, sử dụng và có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo Luật đất đai.

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, nguyên đơn bà Đoàn Thị Gái, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Văn Long kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Văn Long đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn bà Đoàn Thị Gái vắng mặt tại phiên tòa.

Bị đơn bà Vũ Thị Hương xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hợi, anh Đạt, chị Huyền vắng mặt tại phiên tòa. HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt.

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.

Nguyên đơn bà Đoàn Thị Gái đã được tổng đạt hợp lệ quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Gái vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Đây là phiên tòa lần thứ ba, đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 3 Điều 296 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Gái.

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 107/2021/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, 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 nguyên đơn bà Đoàn Thị Gái, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Văn Long nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng: Bà Đoàn Thị Gái đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa số 251/QĐPT- HPT ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Đây là phiên tòa lần thứ ba, việc bà Gái vắng mặt tại phiên tòa không có lý do thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo theo quy định tại Khoản 3 Điều 296 BLTTDS nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Gái.

Về nội dung:

Về nguồn gốc: Các thửa đất của bà Đoàn Thị Gái, bà Vũ Thị Hương trước đây có nguồn gốc là đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Cầu 3 Thăng Long. Bản đồ địa chính đo đạc năm 1994 được Sở địa chính (Nay là Sở tài nguyên môi trường) Hà Nội phê duyệt và bàn giao cho UBND xã Kim Nỗ tháng 12 năm 1996 chỉ thể hiện diện tích đất chung của tổng thể Công ty Cầu 3 Thăng Long, không thể hiện ô thửa của từng hộ, từng khu.

Tại Bản đồ địa chính đo đạc năm 2017 thuộc dự án đo đạc tổng thể của UBND Thành phố Hà Nội mới thể hiện vị trí, diện tích của từng hộ.

Trong quá trình làm việc, công ty phân cho bà Gái, bà Hương mỗi người một ngôi nhà tập thể, nhà cấp 4 của công ty xây. Nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất do công ty thực hiện.

Theo “Danh sách đo đất sử dụng” lập ngày 12/5/1988 mà Công ty cổ phần Cầu 3 Thăng Long cung cấp thì: Bà Gái được giao diện tích cố định là 40 m², diện tích làm thêm là 8,3m². Bà Hương được giao diện tích cố định là 23 m². Bà Gái, bà Hương đều đã ký nhận vào danh sách.

Năm 1994, Công ty Cầu 3 Thăng Long chính thức tiến hành giao đất cho công nhân của công ty theo Quyết định số 221/CT-C3 ngày 10/4/1994. Cụ thể:

- Diện tích đất bà Đoàn Thị Gái được cấp ở dãy số G18 gồm: Diện tích xây dựng: 52,9m² và diện tích công cộng: 18m², tổng cộng là 70,9m².

- Diện tích đất bà Vũ Thị Hương được cấp ở dãy số G21 gồm: Diện tích xây dựng: 36,1m² và diện tích công cộng: 13,5m², tổng cộng là 49,6m².

Đánh giá hiện trạng, mốc giới, đặc điểm diện tích cùng quá trình lịch sử khai thác, sử dụng thấy:

Các bên đương sự đều thừa nhận và khu dân cư xác định: Khi có quyết định, bà Gái, bà Hương chỉ lên công ty nhận quyết định chứ không có cán bộ nào của công ty xuống giao đất trực tiếp, không cắm mốc giới tứ cận. Công ty chỉ căn cứ trên diện tích đất đã đo của các hộ đã ở từ trước năm 1994 để ra quyết định giao đất. Các thửa đất này có diện tích trong quyết định cấp đất khác so với diện tích theo “Danh sách đo đất sử dụng” lập ngày 12/5/1988. Tuy nhiên, các diện tích đất này đều không có kích thước từng cạnh, không xác định được phần sử dụng thêm là phần nào.

- Tứ cận thửa đất bà Gái được giao như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất của ông bà Thu, Nòi.

+ Phía Nam: Giáp đất của ông bà Độ, Mùa.

+ Phía Tây: Giáp rãnh nước tập thể.

+ Phía Đông: Giáp rãnh nước tập thể. Gia đình bà Gái có lối đi duy nhất ở phía Đông. Cạnh phía Đông có mốc giới cố định đến mép rãnh nước tập thể thẳng với nhà ông Nòi. Các hộ không được phép lấn qua rãnh nước này.

- Ngoài diện tích nhà ở được giao, do diện tích nhà bà Hương được giao nhỏ, chiều dài ngắn nên từ trước năm 1993, Công ty Cầu 3 có phân thêm bà Hương một khu bếp đun. Nguồn gốc bếp trước đó là của ông Giang Văn Liễu được công ty phân cho vào năm 1990. Phần nhà cấp 4 và khu bếp cách nhau qua một ngõ nhỏ, không liền kề với nhau. Cùng được phân thêm bếp với bà còn có 02 hộ nữa.

Khu bếp của bà Hương có vị trí:

+ Phía Bắc: Giáp ngõ sang nhà cấp 4.

+ Phía Tây: Giáp rãnh nước tập thể, qua rãnh nước là nhà ông Nòi.

+ Phía Đông: Giáp bếp của bà Lan.

+ Phía Nam: Giáp rãnh nước và ngõ đi tập thể.

Năm 2011, bà Gái phá ngôi nhà cấp 4 cũ của công ty giao để xây nhà 02 tầng 01 tum. Toàn bộ nhà về cơ bản vẫn xây trên nền móng cũ phía Tây, Bắc, Nam của nhà cấp 4, gia đình bà Gái cải tạo, xây dựng thêm ở phía Đông.

Năm 2001, bà Hương phá bếp cũ để xây bếp và công trình phụ mới.

Hiện trạng nhà đất của cả hai gia đình vẫn ổn định, không có sự biến động do thay đổi người sử dụng đất hoặc hiện tượng sạt, lở, sụt, lún...cho đến nay.

Quá trình kiểm tra trực tiếp hiện trạng do Tòa án tổ chức theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2020 thể hiện:

- Diện tích đất bà Đoàn Thị Gái đang quản lý, sử dụng là 51,9m².

- Diện tích đất bà Vũ Thị Hương đang quản lý, sử dụng gồm: Diện tích nhà ở: 27,5m² và diện tích khu phụ: 12,6m², tổng cộng là 40,1m².

So với phần diện tích đo đạc theo “Danh sách đo đất sử dụng” lập ngày 12/5/1988 thì diện tích thực tế của bà Gái, bà Hương sử dụng là lớn hơn nhưng so với diện tích theo Quyết định cấp đất của Công ty thì các diện tích đất này có diện tích đều nhỏ hơn.

- Phần diện tích khu phụ của bà Hương mà bà Gái cho rằng bà Hương đã lấn sang có diện tích là: $1,81\text{m} \times 0,86\text{m} = 1,556\text{m}^2$.

- Cơ quan chủ quản đất đai trước đây là Công ty Cầu 3 Thăng Long (Sau khi cổ phần hóa là Công ty cổ phần Cầu 3 Thăng Long) và sau này là UBND xã Kim Nỗ không có tài liệu xác thực nào liên quan đến kích thước của các thửa đất đang tranh chấp.

- Khi có quyết định giao đất của công ty, bà Gái, bà Hương đều thừa nhận chỉ lên công ty nhận quyết định chứ không có cán bộ nào của công ty xuống giao đất trực tiếp, không cắm mốc giới tứ cận, không xác định rõ phần đất công cộng như thế nào. Công ty chỉ căn cứ trên diện tích đất đã đo của các hộ đã ở từ trước năm 1994 để ra quyết định giao đất. Theo “Danh sách đo đất sử dụng” lập ngày 12/5/1988 của công ty cũng đều không thể hiện kích thước chi tiết từng cạnh, không xác định được phần sử dụng thêm là phần nào. Do đó, không xác định được chính xác diện tích các hộ được giao. Tuy nhiên, ranh giới phía Đông của nhà bà Gái, ông Nòi (Cùng dãy liền kề nhà bà Gái) được ngăn cách bằng 01 rãnh thoát nước rộng khoảng 50cm hiện vẫn còn tồn tại, hiện hữu và được thể hiện trên Bản đồ địa chính đo đạc năm 2017 thuộc dự án đo đạc tổng thể của UBND Thành phố Hà Nội. Toàn bộ bếp của 03 hộ, trong đó có hộ bà Hương vẫn nằm trong khuôn viên này.

- Bà Gái trình bày trước đây có 01 lối đi thông sang ngõ dãy nhà bà Hương chứ không có cái bếp nào chắn trước mặt nhà bà nhưng bà Gái không có tài liệu nào chứng minh. Trong khi đó, tài liệu thể hiện: Bà Hương được công ty giao kèm nhà là 01 căn bếp có vị trí như hiện nay từ trước khi có quyết định cấp đất.

- Sau khi lập danh sách đo đất sử dụng năm 1988 và được cấp đất năm 1994, bà Gái, bà Hương đều đã nhất trí ký nhận đất và không có khiếu nại gì. Sau đó, các hộ tiếp tục quản lý sử dụng. Bà Gái trình bày phần chiều dài bếp của bà Hương chỉ khoảng 4m, chưa đến đầu cạnh phía Bắc đất nhà bà Gái và khi bà Hương xây bếp, bà Gái thấy mình bị lấn chiếm nên đã nhờ chính quyền can thiệp nhưng đều không có bất kỳ tài liệu nào chứng minh các nội dung này.

- Quá trình xác minh tại UBND xã Kim Nỗ, trong cụm dân cư và các hộ hàng xóm với nhà bà Gái, bà Hương xác định: Quá trình sử dụng đất từ khi được cấp đất, các hộ trong khu cũng như hộ bà Hương vẫn sử dụng ổn định, không thay đổi về diện tích và đề nghị tôn trọng lịch sử quản lý sử dụng, đảm bảo đoàn kết trong khu dân cư.

Khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự quy định:

“Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn, chiếm thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.”

Bà Gái không xuất trình được chứng cứ chứng minh diện tích đất nhà bà Gái bị thiếu so với quyết định cấp là do bà Hoàng lấn chiếm. Mặc dù vị trí bếp của bà Hoàng nằm ở vị trí ảnh hưởng đến thẩm mỹ và sinh hoạt của gia đình bà Gái nhưng đây là vấn đề thực tiễn và lịch sử quản lý sử dụng. Các bên cần tôn trọng và nếu có thể tháo gỡ thì theo phương án hòa giải trên tinh thần thiện chí, giữ gìn đoàn kết trong khu dân cư. Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Gái là có căn cứ.

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Long.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, anh Long phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Gái là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Gái.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Gái, bà Gái được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2021/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 166, 175 Bộ luật dân sự;
- Điều 100, 166, 203 Luật đất đai;
- Điểm d Khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Gái đối với bà Vũ Thị Hoàng về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc phá dỡ một phần công trình phụ khoảng 3,57m².

Các bên giữ nguyên hiện trạng đang quản lý, sử dụng và có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo Luật đất đai.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Gái.

2. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Gái.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Long phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo đã nộp tại

Biên lai thu số 0045281 ngày 28/5/2021 của Chi cục thi hành án huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đoàn Thị Gái được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Gái được nhận lại số tiền 462.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 17706 ngày 06/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

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.

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

Nơi nhận:

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

Trần Thị Liên Anh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Các Thẩm phán Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa