

Bản án số: 186/2022/DS-PT

Ngày: 08/6/2022

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 Đỗ Minh Hoàng

Ông Trương Chí Anh

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

Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Ông Nguyễn Mạnh Thắng, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 6 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 77/2022/TLPT-DS ngày 17/3/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 16/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 200/2022/QĐ-PT ngày 27/5/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Lâm Văn Minh, sinh năm 1981

Trú tại: Số 8 ngách 548/1, Tổ 3, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngũ, sinh năm 1949; trú tại: Số 8 ngách 548/1 tổ 3 phường Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Duy Viên, sinh năm 1957

Trú tại: Thôn Công Đình, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Nguyễn Thị Vày, sinh năm 1937

- Bà Thạch Thị Đường, sinh năm 1959

- Anh Nguyễn Duy Huân, sinh năm 1984

- Chị Vũ Thị Hằng, sinh năm 1985

- Cháu Nguyễn Duy Đông Hải, sinh năm 2010

- Cháu Nguyễn Duy Tuấn Minh, sinh năm 2014

Người đại diện theo pháp luật của cháu Hải và cháu Minh là anh Huân và

chị Hằng (là bố mẹ đẻ của cháu)

- Anh Nguyễn Duy Hiền, sinh năm 1981

- Chị Trần Thị Tâm, sinh năm 1987

Cùng trú tại: Thôn Công Đình, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Vày, bà Đường, anh Huân, chị Hằng, anh Hiền, chị Tâm là ông Nguyễn Duy Viên

- Ông Lâm Viết Lệ, sinh năm 1946

Trú tại: Số 61 ngách 68, tổ 5 thôn Phú Thụy, xã Phú Thụy, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của anh Lâm Văn Minh là nguyên đơn, ông Nguyễn Duy Viên là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn anh Lâm Văn Minh do bà Nguyễn Thị Ngũ là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất:

Năm 1972 gia đình bà được mẹ chồng là cụ Nguyễn Thị Gái cho 01 thửa đất số 49, tờ bản đồ số 18, diện tích 175m², địa chỉ thửa đất: Công Đình, Đình Xuyên, Gia Lâm, Hà Nội. Sau đó gia đình bà đã xây nhà cấp 4 và cả tường rào xung quanh, xây công trình phụ gồm bếp và vệ sinh giáp nhà ông Viên. Khi xây dựng tường bao giáp nhà ông Viên thì nhà ông Viên chưa xây dựng công trình gì. Quá trình sử dụng tường cũ bị đổ hiện nay chỉ còn phần móng phía dưới. Tường rào đoạn 0,34m phía trước giáp đường và giáp với tường rào nhà ông Viên do bà xây dựng năm 1972 đến năm 2000 xây dựng coi nói thêm. Đến năm 2004 khi Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chồng bà đứng tên hộ gia đình ông Lâm Viết Lệ, diện tích đất là 172m² khi làm thủ tục cấp giấy quyền sử dụng đất, ông Lệ đã làm thủ tục kê khai theo đúng quy định của pháp luật, khi làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được các hộ liên kề ký xác nhận mốc giới đầy đủ trong đó có ông Viên. Năm 2012 gia đình bà đã tách thành hai thửa cho con trai là anh Lâm Văn Minh 90m² đất. Năm 2018 gia đình tiếp tục cho con trai là anh Lâm Viết Thụy 82m² đất còn lại nằm liền kề với thửa đất đã cho anh Minh. Quá trình quản lý sử dụng đất từ khi anh Minh được vợ chồng bà cho đất đến nay chưa xây dựng công trình gì trên phần đất được cho, các mốc giới hiện trạng phần tiếp giáp với nhà ông Viên vẫn giữ nguyên. Đối với phần tiếp giáp với thửa đất của anh Thụy, anh Minh cũng chưa xây dựng mốc giới để ngăn cách hai thửa đất nhưng có đánh dấu bằng vạch sơn ở trên tường rào phía trước và phía sau. Giữa anh Minh và anh Thụy không có tranh chấp gì về mốc giới sử dụng đất. Ngoài tranh chấp mốc giới với ông Viên như trình bày ở trên, thửa đất của anh Minh không tranh chấp với các hộ liên kề nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bà được biết tổng diện tích đất của gia đình đang quản lý sử dụng có giảm đi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về việc này bà không có ý kiến thắc mắc gì vì đây là do khi cấp sổ đỏ không được đo đạc chính xác nên đề nghị

Tòa án khi giải quyết vụ án căn cứ vào số đo thực tế để giải quyết.

Nay anh Minh yêu cầu gia đình ông Viên trả lại cho anh Minh phần đất đã lấn chiếm và phá dỡ các công trình xây dựng trên đất lấn chiếm theo đúng mốc giới hiện trạng sử dụng đất. Ngoài ra anh Minh không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Duy ông Viên trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất:

Gia đình ông có thửa đất số 50, tờ bản đồ số 18, diện tích 265m², địa chỉ thửa đất: Công Đình, Đình Xuyên, Gia Lâm, Hà Nội do ông cha để lại. Năm 2003 thửa đất trên đã được cấp GCN QSDĐ với diện tích 265m² mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Duy Viên, khi làm thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông là người đứng ra kê khai và được các hộ liên kề xác nhận vị trí quyền sử dụng đất đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thể hiện.

Năm 1972 thửa đất nói trên của gia đình ông để hoang chưa có người ở và chưa xây dựng công trình gì. Năm 1976 gia đình ông xây móng mục đích là để xây nhà trên phần đất có vị trí tiếp giáp với thửa đất của anh Minh được bố mẹ cho. Tại thời điểm gia đình ông xây dựng phần tiếp giáp giữa hai bên là không có tường rào, chỉ có duy nhất phần tường rào phía trước giáp đường là có từ trước do gia đình bà Ngũ ông Lê xây dựng năm 1972. Việc xây dựng tường rào của gia đình bà Ngũ, ông Lê đã được xây dựng đúng mốc giới. Còn phần tường rào của gia đình ông là đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông khẳng định không có phần móng của tường rào tiếp giáp giữa ranh giới hai gia đình mà đây chính là phần móng nhà do gia đình ông xây dựng vào các năm 1976 và năm 1990. Khi xây dựng nhà vào các năm 1978 và năm 1990, hai bên gia đình có xác nhận mốc giới, đại diện gia đình nhà bà Ngũ có ông Lê (chồng bà Ngũ) ra xác định mốc giới. Khi xây dựng nhà năm 1990, ông có mời ông Lê và những người hàng xóm sang đào móng và làm giúp việc xây dựng, đồng thời công nhận mốc giới khi đặt móng. Kể từ khi gia đình ông xây dựng nhà vào các năm 1976 và năm 1990 cho đến thời điểm trước khi anh Minh khởi kiện ra Tòa tranh chấp mốc giới với gia đình ông thì không có thắc mắc gì của gia đình bà Ngũ, ông Lê và các hộ liên kề xung quanh. Đến khi ông có ý định tách sổ, tặng cho hai con trai diện tích đất thì có đơn khởi kiện của anh Minh nên đến nay chưa thực hiện được. Hiện nay hiện trạng phần tiếp giáp giữa hai nhà chỉ còn một đoạn tường nhà vệ sinh cũ do gia đình bà Ngũ, ông Lê xây dựng vào năm 1972. Do đó thực tế hiện nay thửa đất của ông bị giảm đi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo ông khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đo thủ công nên số liệu không chính xác.

Do việc đo đạc thực tế diện tích đất của gia đình ông chưa được chính xác nên ông đề nghị Tòa án thực hiện đo đạc, thẩm định lại theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho ông. Ngày 11/11/2021 Tòa án đã tiến hành thẩm định lại đến nay ông đã nhận được kết quả và xác nhận diện tích hiện nay gia đình đang quản lý sử dụng là 257,9m² là đúng không có thắc mắc khiếu nại gì.

Nay xảy ra việc tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất với nhà bà Ngũ,

do anh Minh khởi kiện ông đề nghị Tòa án bác bỏ yêu cầu khởi kiện của anh Minh. Ông khẳng định gia đình ông không có tranh chấp với anh Minh và các hộ liên kê khác. Ngoài ra ông không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm cụ Vầy, bà Đường, anh Huân, chị Hằng, cháu Hải, cháu Minh, anh Hiền, chị Tâm đều nhất trí với ý kiến của ông Viên và không có bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 16/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lâm Văn Minh đối với ông Nguyễn Duy Viên về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và mốc giới.

2. Anh Lâm Văn Minh được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 1,7m² giới hạn bởi các điểm: 4,5,9,4. Tổng diện tích đất anh Minh được sử dụng là: 85,7m²+ 1,7m² = 87,4m² được giới hạn bởi các điểm: 3,4,5,9,10,3 thuộc thửa đất số 49(1), tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ: Thôn Công Đình, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội. (có sơ đồ kèm theo bản án)

3. Anh Minh có quyền liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

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 anh Lâm Văn Minh, bị đơn ông Nguyễn Duy Viên kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn anh Minh do bà Ngũ đại diện đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Viên dỡ bỏ phần ô văng phía sau nhà bằng ngói chòm sang phần diện tích của anh Minh.

Bị đơn ông Viên đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của anh Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cụ Vầy, bà Đường, anh Huân, chị Hằng, anh Hiền, chị Tâm, ông Lê 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.

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 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 16/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội về cách tuyên án. Buộc ông Viên phải dỡ bỏ phần ô văng phía sau nhà bằng ngói chòm sang phần diện tích của anh Minh.

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 anh Lâm Văn Minh, bị

đơn ông Nguyễn Duy Viên nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Về nguồn gốc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 18, diện tích 175m², địa chỉ thửa đất: Thôn Công Đình, xã Đình Xuyên, Gia Lâm, Thành phố Hà Nội là đất của bố mẹ đẻ ông Lê Viết Lệ được cấp vào năm 1960 và sử dụng ổn định từ năm 1960. Năm 1966 bố mẹ ông Lê cho ông Lê, không có giấy tờ gì và được đăng ký trong sổ mục kê năm 1985. Sau đó ông Lê, bà Ngũ đã xây nhà cấp 4 và cả tường rào xung quanh, xây công trình phụ gồm bếp và vệ sinh giáp nhà ông Viên. Khi xây dựng tường bao giáp nhà ông Viên thì nhà ông Viên chưa xây dựng công trình gì. Quá trình sử dụng tường cũ bị đổ hiện nay chỉ còn phần móng phía dưới. Tường rào đoạn 0,34m phía trước giáp đường và giáp với tường rào nhà ông Viên do bà Ngũ, ông Lê xây dựng năm 1972 đến năm 2000 xây dựng coi nói thêm. Đến năm 2004 khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lê Viết Lệ thì diện tích đất là 172m², khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Lê đã kê khai theo đúng quy định của pháp luật, khi lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được các hộ liên kề xác nhận mốc giới đầy đủ. Năm 2012 gia đình ông Lê đã tách thửa cho con trai út là anh Lê Văn Minh 90m² đất và năm 2018 gia đình ông Lê đã tách thửa cho con trai lớn là anh Lê Viết Thụy 82m² đất. Quá trình quản lý sử dụng đất từ khi anh Minh được cho đất đến nay chưa xây dựng công trình gì trên phần đất được cho, các mốc giới hiện trạng phần tiếp giáp với nhà ông Viên vẫn giữ nguyên. Đối với phần tiếp giáp với thửa đất của anh Thụy, anh Minh cũng chưa xây dựng mốc giới để ngăn cách hai thửa đất nhưng có đánh dấu bằng vạch sơn ở trên tường rào phía trước và phía sau.

Đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 18, diện tích 265m², địa chỉ thửa đất: Công Đình, Đình Xuyên, Gia Lâm, Thành phố Hà Nội do bố mẹ ông Viên được cấp năm 1960, để lại cho ông Viên sử dụng từ năm 1980 không có giấy tờ. Năm 2003 thửa đất trên ông Viên đã được cấp GCN QSDĐ với diện tích 265m² mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Duy Viên, khi làm thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Viên là người đứng ra kê khai và được các hộ liên kề xác nhận vị trí quyền sử dụng đất đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình, Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Đình Xuyên xác nhận tại Biên bản xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSD đất ở, vườn liền kề ngày 31/5/2001 cho gia đình ông Viên và ông Lê, Biên bản xác định ranh giới thửa đất có đầy đủ chữ ký của các hộ liên kề, tờ trình xin phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê và ông Viên là hợp pháp đến nay không có bất kỳ khiếu nại khiếu kiện nào liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai hộ gia đình.

Xét thực tế và lịch sử quá trình sử dụng đất của gia đình ông Lê bà Ngũ cũng như gia đình ông Viên, nhận thấy cả hai gia đình đều sử dụng đất ổn định

từ khi được bố mẹ cho, nay xảy ra tranh chấp về mốc giới cụ thể là tại phần diện tích đất của anh Lâm Văn Minh được tặng cho nằm liền kề với gia đình ông Viên thể hiện vẫn còn phần móng tường rào cũ đã bị đổ do gia đình ông Lê xây dựng từ năm 1972 chạy dọc sát với phần tường hậu và móng nhà do gia đình ông Viên xây dựng năm 1978 và 1990 kéo thẳng ra đến phần tường rào phía trước giáp với đường đi chính. Như vậy về mặt thời gian ông Viên thừa nhận gia đình ông là người xây dựng nhà sau khi gia đình ông Lê đã xây tường bao quanh thửa đất. Mặt khác ông Viên cũng xác nhận gia đình ông là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước gia đình ông Lê và các mốc giới không thay đổi.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lúc tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ Toà án và hội đồng thẩm định cho đào phần diện tích đang có tranh chấp giữa anh Minh và ông Viên để làm rõ sự thật xác định việc lấn chiếm. Khi vụ án được đưa ra xét xử cũng như tại phiên toà các bên đương sự đều không có thắc mắc khiếu nại gì về việc định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ và số đo hiện trạng diện tích đất hiện các bên đang sử dụng.

Theo kết quả đo vẽ hiện trạng thửa đất thể hiện thì diện tích đất tranh chấp giữa hai gia đình anh Minh và ông Viên là: $1,7m^2$.

Căn cứ vào toàn bộ tài liệu chứng cứ do các bên xuất trình cũng như sự thừa nhận của các bên đương sự thì diện tích đất được cấp lúc ban đầu của hai gia đình là: Gia đình ông Lê sử dụng $172m^2$, gia đình ông Viên sử dụng $265m^2$. Cụ thể: Thửa đất của gia đình ông Lê nguyên thủy khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $16,7m$ đối với cạnh giáp mặt tiền (cạnh 2-3 trên sơ đồ cấp sổ), cạnh tiếp giáp với nhà ông Viên có kích thước $10,75m$ (cạnh 3- 4 trên sơ đồ cấp sổ); đối với nhà ông Viên cạnh giáp mặt tiền có kích thước là $12,1m$ (cạnh 2-3 trên sơ đồ cấp sổ). Qua kiểm tra số đo thực tế và hai bên gia đình cùng xác nhận đến nay không có tranh chấp với những gia đình nào khác. Tuy nhiên, đến nay thực tế sử dụng đất của hai gia đình thì diện tích đất đều giảm đi so với giấy chứng nhận được cấp lúc ban đầu, nên khi giải quyết vụ án Tòa án phải căn cứ vào số đo thực tế và lịch sử quá trình sử dụng đất để giải quyết vụ án. Xét thấy sau khi ông Lê, bà Ngũ tặng cho anh Minh $90m^2$ đất thì trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Minh thể hiện kích thước cạnh giáp mặt đường là $8,5m$ (cạnh 2-3 trên sơ đồ cấp sổ của anh Minh) nhưng qua đo đạc thực tế hiện nay anh Minh đang sử dụng tính đến phần có tranh chấp là $8,14m$ như vậy còn thiếu $0,36m$, thực tế diện tích đất anh Minh đang sử dụng $85,7m^2$ chưa tính đến phần diện tích tranh chấp $1,7m^2$, mặt khác do hiện nay tại phần diện tích đất có tranh chấp gia đình anh Minh vẫn còn phần móng cũ nằm phía bên dưới tiếp giáp với phần móng và tường hậu nhà ông Viên đang sử dụng nên bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Anh Lâm Văn Minh được quyền sử dụng đối với phần diện tích $1,7m^2$ giới hạn bởi các điểm: 4,5,9,4 do đó anh Minh được sử dụng tổng diện tích đất là: $85,7m^2 + 1,7m^2 = 87,4m^2$ được giới hạn bởi các điểm: 3,4,5,9,10,3. Buộc ông Nguyễn Duy Viên phải dỡ bỏ phần ô văng phía sau nhà bằng ngói chòm sang phần diện tích của anh Minh. Bản án sơ

thẩm có nhận định về việc buộc ông Viên dỡ bỏ ô văng nhưng trong phần quyết định của bản án không tuyên nên cần sửa án sơ thẩm về cách tuyên.

Anh Minh có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

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

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Lâm Văn Minh

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Duy Viên.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận, nguyên đơn anh Minh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại dự phí đã nộp.

Bị đơn ông Viên là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Viên.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Viên.

Hoàn trả anh Minh 625.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp. Bản án sơ thẩm không tuyên trả anh Minh tiền tạm ứng án phí là có thiếu sót cần rút kinh nghiệm, nên sửa án sơ thẩm về án phí.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 16/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự 2015
- Điều 100, Điều 203 Luật đất đai 2013
- 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lâm Văn Minh đối với ông Nguyễn Duy Viên về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và mốc giới.

2. Anh Lâm Văn Minh được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 1,7m² giới hạn bởi các điểm: 4,5,9,4. Tổng diện tích đất anh Minh được sử dụng là: 85,7m²+ 1,7m² = 87,4m² được giới hạn bởi các điểm: 3,4,5,9,10,3 thuộc thửa đất số 49(1), tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ: Thôn Công Đình, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội. (Có sơ đồ kèm theo bản án)

3. Buộc ông Nguyễn Duy Viên phải dỡ bỏ phần ô văng phía sau nhà bằng ngói chõm sang phần diện tích của anh Minh.

Anh Minh có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Duy Viên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Nguyên đơn anh Minh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu số 0073022 ngày 06/01/2022 của Chi cục thi hành án huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Duy Viên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn anh Minh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 625.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0005558 ngày 16/10/2020 của Chi cục thi hành án huyện Gia Lâm, Hà Nội.

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 Gia Lâm;
- Chi cục THADS huyện Gia Lâm;
- 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