

Bản án số: **237/2018/DS-PT**

Ngày: 27/9/2018

*“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 Lại Vĩnh Trung

Các Thẩm phán: Ông Vũ Việt Văn và ông Đỗ Minh Hoàng

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Trần Lương Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 27/9/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2018/TLPT-DS ngày 04/01/2018 về *“Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 12/10/2017 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 275/2018/QĐ-PT ngày 28/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa:

Đồng nguyên đơn:

1. Ông Trịnh Minh Công, sinh năm 1961;

Trú tại: Số 6 ngõ 60 phố Giáp Nhị, tổ 17 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

2. Ông Trịnh Minh Chiến, sinh năm 1969;

Trú tại: Số 6 ngõ 60 phố Giáp Nhị, tổ 17 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

3. Bà Trịnh Thị Thành, sinh năm 1955;

Trú tại: Số 8 ngõ 93/12 phố Giáp Nhị, tổ 17 phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

4. Bà Trịnh Thị Liên, sinh năm 1958;

Trú tại: Số 70 khu tập thể thiết bị vật tư nông sản, tổ 9 phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

5. Bà Trịnh Thị Lan, sinh năm 1964;

Trú tại: Số 24 ngách 88/1 phố Giáp Nhị, tổ 21 phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Bà Trịnh Thị Thành, Bà Trịnh Thị Liên, Bà Trịnh Thị Lan ủy quyền cho ông Trịnh Minh Công, Trịnh Minh Chiến theo văn bản ủy quyền số 979 ngày 18/8/2014 tại Văn phòng công chứng Hoàng Mai.

Bi đơn: Ông Trịnh Văn Quý, sinh năm 1931;

Trú tại: Số 1 ngõ 48 phố Giáp Nhị, tổ 17 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Ông Trịnh Văn Quý ủy quyền cho ông Phạm Thành Tài, sinh năm 1977, trú tại: Số 23, tổ 6, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, theo Giấy ủy quyền lập ngày 23/5/2012 số công chứng 673/2012 lập tại văn phòng công chứng Hoàng Mai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị Hữu, sinh năm 1931;

Trú tại: Giáp Nhị, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

2. Ông Trịnh Văn Khoa, sinh năm 1959;

Trú tại: Số 102 ngõ 128 đường Giáp Bát, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

3. Bà Lưu Thị Thanh Huyền, sinh năm 1969;

Trú tại: Số 102 ngõ 128 đường Giáp Bát, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

4. Chị Trịnh Lưu Linh, sinh năm 1994;

Trú tại: Số 102 ngõ 128 đường Giáp Bát, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

5. Ông Vòng Sĩ Gìn, sinh năm 1960;

Trú tại: Tổ 17 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

6. Anh Trịnh Minh Hải, sinh năm 1987;

Trú tại: Tổ 17 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

7. Chị Trịnh Ngọc Quỳnh, sinh năm 1990;

Trú tại: Tổ 17 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

8. Ông Trịnh Văn Cường, sinh năm 1969;

Trú tại: Tổ 17 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

9. Bà Vũ Thị Mai Hương, sinh năm 1970;

Trú tại: Tổ 17 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

10. Anh Trịnh Văn Tuấn, sinh năm 1971;

Trú tại: Tổ 17 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

11. Bà Ngô Thị Lan, sinh năm 1984;

Trú tại: Tổ 17 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

12. Ông Trịnh Văn Tú, sinh năm 1973;

Trú tại: Tổ 20 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

13. Bà Nguyễn Thị Hồng Phượng, sinh năm 1979;

Trú tại: Tổ 20 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

Các ông bà: Bùi Thị Hữu, Trịnh Văn Khoa, Lưu Thị Thanh Huyền, Trịnh Lưu Linh, Vòng Sĩ Gìn, Trịnh Minh Hải, Trịnh Ngọc Quỳnh, Trịnh Văn Cường, Vũ Thị Mai Hương, Trịnh Văn Tuấn, Ngô Thị Lan, Trịnh Văn Tú, Nguyễn Thị Hồng Phượng ủy quyền cho ông Phạm Thành Tài theo Giấy ủy quyền số 673 ngày 23/5/2012 lập tại Văn phòng công chứng Hoàng Mai.

14. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền, sinh năm 1987;

Trú tại: Số 6 ngõ 60 phố Giáp Nhị, tổ 17 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

15. Anh Trịnh Minh Phong, sinh năm 1992;

Trú tại: Giáp Nhị, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

16. Bà Nguyễn Thị Hằng, sinh năm 1966;

Trú tại: khu tập thể ga Giáp Bát, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

17. Chị Trịnh Phương Anh, sinh năm 1994;

Trú tại: khu tập thể ga Giáp Bát, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

18-21. Ông Bùi Xuân Thức, sinh năm 1952; anh Bùi Văn Nam, sinh năm 1976; anh Bùi Văn Thao, sinh năm 1977; anh Bùi Văn Tú, sinh năm 1979;

Cùng trú tại: xóm 1 Giáp Nhị, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

22- 24. Ông Nguyễn Văn Quyền, sinh năm 1957; anh Nguyễn Tuấn Anh, sinh năm 1986; chị Phạm Thanh Huyền, sinh năm 1970;

Cùng trú tại: số 6 ngõ 60 tổ 17 phố Giáp Nhị, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

25-26. Ông Lê Đức Thu, sinh năm 1961; anh Lê Đức Dũng, sinh năm 1991;

Trú tại: xóm 2 Giáp Nhị, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Các ông bà: Bùi Xuân Thúc, Bùi Văn Nam, Bùi Văn Thao, Bùi Văn Tú, Nguyễn Văn Quyền, Nguyễn Tuấn Anh, Lê Đức Thụ, Lê Đức Dũng, Nguyễn Thị Hằng, Trịnh Phương Anh, Phạm Thanh Huyền, Trịnh Minh Phong ủy quyền cho ông Trịnh Minh Công, Trịnh Minh Chiến theo văn bản ủy quyền lập ngày 18/8/2014 tại Văn phòng công chứng Hoàng Mai. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền ủy quyền cho ông Trịnh Minh Chiến theo văn bản ủy quyền số 205 lập ngày 15/8/2014 tại Văn phòng công chứng Phạm Gia Khánh, thành phố Đà Nẵng.

27-28. Ông Trần Mạnh Cường sinh năm 1979 và bà Đinh Thị Thanh Lan sinh năm 1980;

Hiện trú tại: số 6 ngõ 60 tổ 17 phố Giáp Nhị, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

(có mặt: ông Trịnh Minh Công, Trịnh Minh Chiến, Phạm Thành Tài)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/9/2011 và các lời khai tiếp theo, đồng nguyên đơn trình bày:

Năm 1994, cụ Lê Thị Mễ được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B785951 diện tích thửa đất số 174 là 257m² và thửa đất số 252 diện tích là 210m². Năm 2004 cụ Mễ đã chia cho 05 người con là: Trịnh Minh Chiến, Trịnh Minh Công, Trịnh Thị Thành, Trịnh Thị Liên, Trịnh Thị Lan mỗi người một phần của diện tích đất nêu trên. Theo quyết định số 2388/QĐ-UB ngày 30/12/2005 của Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cho 178 gia đình cá nhân thể hiện: anh Công được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở diện tích 149 m² tại thửa đất số 43(1p) tờ bản đồ số 14; chị Thành được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở diện tích 40m² tại thửa đất số 43(4) tờ bản đồ số 14; chị Lan được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở diện tích 39m² tại thửa đất số 43(2) tờ bản đồ số 14; chị Liên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở diện tích 39 m² tại thửa đất số 43(3) tờ bản đồ số 14. Anh Chiến được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở diện tích 159m² và 50m² ngõ đi chung tại thửa đất số 43(1) tờ bản đồ số 14, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Theo hệ bản đồ năm 1990 thể hiện thửa đất số 174 có diện tích là 257m² và thửa đất số 252 có diện tích 210m²;

Theo hệ bản đồ năm 1995 chỉ thể hiện thửa đất số 43 tờ bản đồ số 14 có diện tích 432m² chủ sử dụng là cụ Lê Thị Mễ.

Đồng nguyên đơn thừa nhận hiện đang sử dụng là 487m²; lý do sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì cụ Lê Thị Mễ hiện còn đang có đất dư thừa là 35m² (có phiếu thu lệ phí).

Do có sự tranh chấp về mốc giới giữa hai gia đình, Ủy ban nhân dân phường Thịnh Liệt đã tổ chức hòa giải cơ sở hai lần, tuy nhiên hai gia đình không thống nhất được phương án hòa giải; vì vậy ngày 28/9/2011, ông Công, ông Chiến, bà Thành, bà Liên, bà Lan đã làm đơn khởi kiện đối với ông Quý đề nghị Tòa án xác định phần diện tích đất 11,3m² giữa gia đình đồng nguyên đơn và gia đình ông Quý là thuộc sở hữu hợp pháp của nguyên đơn; buộc bị đơn phải dỡ bỏ các công trình xây dựng cột bê tông, tường rào xây dựng trái phép trên phần diện tích đất 11,3m² của các nguyên đơn.

Căn cứ để đồng nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của đồng nguyên đơn là: Quyết định 299 Hệ bản đồ 299; 05 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đồng nguyên đơn;

Diện tích đất tranh chấp 11,3m² nằm trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND quận Hoàng Mai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/12/2009 cụ thể như sau: thửa đất số 43(1p) tờ bản đồ số 14 có diện tích 149m² cấp cho ông Công; Thửa đất số 43(1) tờ bản đồ số 14 có diện tích 159m² cấp cho ông Chiến (và 50m² ngõ đi chung); thửa đất số 43(3) tờ bản đồ số 14 có diện tích 39 m² cấp cho bà Liên; thửa đất số 43(2) tờ bản đồ số 14 có diện tích 43 m² cấp cho bà Lan; thửa đất số 43(4) tờ bản đồ số 14 có diện tích 40 m² cấp cho bà Thành. 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn có diện tích là 426m² + 50m² ngõ đi chung = 476m²; các nguyên đơn thừa nhận hiện đang sử dụng 487m² trong đó có 476m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 11m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh được các điểm tranh chấp với bị đơn cũng như diện tích đất có tranh chấp với bị đơn;

Tòa án đã ký kết hợp đồng kinh tế kỹ thuật với Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội để tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ hiện trạng tỉ lệ 1/200 đối với 05 diện tích đất của các nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tuy nhiên đồng nguyên đơn không đồng ý nộp chi phí khảo sát đo đạc và không đồng ý khảo sát, đo đạc vì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Trịnh Văn Quý trình bày:

Ngày 22/12/1993, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn Quý diện tích 469m² tại thửa đất số 173 tờ bản đồ số 09 tại xã Thịnh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Theo

hệ bản đồ năm 1990 và sổ địa chính của Ủy ban nhân dân phường Thịnh Liệt thể hiện: ông Quý là chủ sử dụng đất tại 02 thửa đất số 173 diện tích 469m² và thửa đất số 203 đều tại tờ bản đồ số 09, xã Thịnh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội diện tích 162m² nguồn gốc đất là đất ao %, như vậy tổng diện tích 02 thửa đất trên là : 469m² + 162m² = 631m². Theo hệ bản đồ năm 1995 do Ủy ban nhân dân Phường Thịnh Liệt quản lý thể hiện: thửa đất số 42 tờ bản đồ số 14 diện tích 610m² chủ sử dụng là ông Quý; thực tế hiện trạng sử dụng đất 630,4 m² là phù hợp với bản đồ năm 1990. Đến tháng 7/2004, ông Quý đã làm văn bản phân chia cho các con là: Trịnh Văn Khoa, Trịnh Văn Học, Trịnh Văn Cường, Trịnh Văn Tuấn, Trịnh Văn Tú đã được Ủy ban nhân dân Phường Thịnh Liệt xác nhận vào ngày 09/8/2004. Anh Khoa, anh Học, anh Cường, anh Tuấn, anh Tú đã làm hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp tại Ủy ban nhân dân phường Thịnh Liệt. Trong hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Khoa, anh Học, anh Cường, anh Tuấn, anh Tú có tài liệu thể hiện mốc giới giữa hai nhà do cụ Lê Thị Mễ ký xác nhận về mốc giới.

Vì vậy bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn do không có căn cứ chứng minh bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn, ranh giới giữa các thửa đất giữa nguyên đơn và bị đơn được xác định bằng bức tường do gia đình cụ Mễ xây cách đây vài chục năm và là một đường thẳng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà: Bùi Xuân Thúc, Bùi Văn Nam, Bùi Văn Thao, Bùi Văn Tú, Nguyễn Văn Quyền, Nguyễn Tuấn Anh, Lê Đức Thọ, Lê Đức Dũng, Nguyễn Thị Hằng, Trịnh Phương Anh, Phạm Thanh Huyền, Trịnh Minh Phong ủy quyền cho ông Trịnh Minh Công, Trịnh Minh Chiến có ý kiến: Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền ủy quyền cho ông Chiến có ý kiến: Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Các ông bà: Bùi Thị Hữu, Trịnh Văn Khoa, Lưu Thị Thanh Huyền, Trịnh Lưu Linh, Vòng Sĩ Gìn, Trịnh Minh Hải, Trịnh Ngọc Quỳnh, Trịnh Văn Cường, Vũ Thị Mai Hương, Trịnh Văn Tuấn, Ngô Thị Lan, Trịnh Văn Tú, Nguyễn Thị Hồng Phượng ủy quyền cho ông Phạm Thành Tài có ý kiến: Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Mạnh Cường và bà Đinh Thị Thanh Lan có ý kiến: Ngày 05/4/2010, Bên chuyển nhượng : ông Công và vợ bà Nguyễn Thị Hằng và bên nhận chuyển nhượng: Ông Trần Mạnh

Cường và bà Đinh Thị Thanh Lan cùng nhau ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 1692.2010.HĐCQSDĐ đối tượng chuyển nhượng là 44m² của thửa đất số 43(1F) tờ bản đồ số 14 địa chỉ tổ 17 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Ngày 02/6/2010, Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB27917 diện tích 44m² của thửa đất số 43(1F) tờ bản đồ số 14 địa chỉ tổ 17 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cho ông Cường và bà Lan; Với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với ông Quý là việc cá nhân giữa các nguyên đơn và bị đơn không liên quan đến ông bà, vì vậy ông bà xin không tham gia tố tụng tại Tòa án và đề nghị xin vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp, phiên hòa giải và xét xử của tòa án.

Với nội dung như trên, tại bản án số 12/2017/DS-ST ngày 12/10/2017 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 105 và Điều 107 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Khoản 1 Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và mục 3 danh mục mức án phí lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác đơn khởi kiện của các nguyên đơn là Bà Trịnh Thị Thành, Bà Trịnh Thị Liên, Bà Trịnh Thị Lan, Ông Trịnh Minh Công, Trịnh Minh Chiến đối với bị đơn là ông Trịnh Văn Quý về việc xác định 11,3 m² đất tranh chấp là của Bà Trịnh Thị Thành, Bà Trịnh Thị Liên, Bà Trịnh Thị Lan, Ông Trịnh Minh Công, Trịnh Minh Chiến; Và yêu cầu Buộc bị đơn là Ông Trịnh Văn Quý phải dỡ bỏ các công trình xây dựng cột bê tông, tường rào xây dựng trái phép trên phần diện tích đất 11,3 của các nguyên đơn.

2. **Về án phí:** Các nguyên đơn là Bà Trịnh Thị Thành, Bà Trịnh Thị Liên, Bà Trịnh Thị Lan, Ông Trịnh Minh Công, Trịnh Minh Chiến phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.585.000 đồng; Ghi nhận các nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001157 ngày 07/11/2011 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai; Đối trừ các Nguyên đơn là Bà Trịnh Thị Thành, Bà Trịnh Thị Liên, Bà Trịnh Thị Lan, Ông Trịnh Minh Công, Trịnh Minh Chiến còn phải nộp 3.085.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 25/10/2017, các nguyên đơn gồm ông Trịnh Minh Công, ông Trịnh Minh Chiến, bà Trịnh Thị Lan, bà Trịnh Thị Thành, bà Trịnh Thị Liên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì xét xử thiếu khách quan, không công bằng xâm hại đến quyền, lợi ích chính đáng của gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Các bên đương sự không thỏa thuận được để giải quyết vụ án. Nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử buộc bị đơn trả 11,3m² đất giáp ranh giữa 2 nhà, có chiều rộng phía bắc là 30cm, phía nam 40cm, chiều dài 33m.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:
Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, yêu cầu của các bên đương sự ; quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí nên được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu tòa án giải quyết những vấn đề sau: Xác định phần diện tích tranh chấp 11,3m² giữa các nguyên đơn bà Trịnh Thị Thành, bà Trịnh Thị Liên, bà Trịnh Thị Lan; ông Trịnh Minh Công, ông Trịnh Minh Chiến với bị đơn ông Trịnh Văn Quý là diện tích đất thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn; buộc bị đơn phải dỡ bỏ các công trình xây dựng cột bê tông, tường rào xây dựng trái phép trên phần diện tích đất 11,3m² của các nguyên đơn.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 30/12/2005, Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 525367 cho bà Trịnh Thị Thành diện tích 40m² tại thửa số 43(4); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 525365 cho bà Trịnh Thị Liên diện tích 39m² tại thửa số 43(3); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 525303 ngày 30/12/2015 cho bà Trịnh Thị Lan diện tích 39m² tại

thửa số 43(2) đều thuộc tờ bản đồ số 14, địa chỉ: tổ 17, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Ngày 30/12/2005 Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 525368 cho ông Trịnh Minh Chiến diện tích 159m² tại thửa đất số 43(1); ngày 08/12/2009 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 997377 cho ông Trịnh Minh Công diện tích 149 m² tại thửa đất số 43(1P) đều thuộc tờ bản đồ số 14, địa chỉ: tổ 17, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Ngoài ra còn 50 m² ngõ đi chung cho 05 nguyên đơn.

Như vậy 05 nguyên đơn đã được Nhà nước thừa nhận quyền sử dụng đất là 426 m² + 50 m² ngõ đi chung = 476 m²; hiện nay đồng nguyên đơn đang thực tế sử dụng 487 m² là đã nhiều hơn diện tích đang được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Các nguyên đơn đòi quyền sử dụng đất căn cứ vào hệ bản đồ 299 với thửa đất số 174 tờ bản đồ số 09 và thửa đất số 252 tờ bản đồ số 09 đứng tên cụ Lê Thị Mễ, không phải hệ bản đồ đứng tên 05 nguyên đơn nên việc viện dẫn đó của các nguyên đơn chưa có cơ sở vững chắc để được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ vào Đơn xin phân chia đất nội bộ ngày 16/6/2004 (bút lục 196) của cụ Lê Thị Mễ có đầy đủ chữ ký của 5 người con được chia đất và ông Trịnh Minh Hoan là con trai trưởng đã có nhà riêng, có sơ đồ phân chia cụ thể cho từng người đã xác định thửa đất của cụ Mễ có chiều dài theo hướng Bắc – Nam là 32,350m; chiều rộng phía Bắc (giáp nhà ông Bùi Văn Vượng) là 14,970m; sau khi để ngõ đi chung (về phía Đông, giáp nhà ông Hợi) có chiều ngang 1,80m thì chiều ngang phía Bắc giáp nhà ông Vượng, phần đất chia cho ông Trịnh Minh Công sẽ còn lại 13,00m. Tuy nhiên tại Biên bản làm việc ngày 11/3/2010 của Ủy ban nhân dân phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa 2 gia đình ông Trịnh Minh Công và ông Trịnh Văn Khoa (bút lục 110) đã ghi: "Sau khi kiểm tra hiện trạng cụ thể có sự chứng kiến của các thành phần tham dự hội nghị, đất nhà ông Công từ Đông sang Tây tính từ cổng đến cạnh trong cột bê tông tiếp giáp đất nhà ông Khoa giáp nhà ông Hộ Đạm đo được 13,60m". Trong sơ đồ thửa đất lưu tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 5 nguyên đơn nêu trên đều có kích thước chiều Đông – Tây của thửa đất lớn hơn so với sơ đồ được phân chia (bút lục 203 – 237).

Mặt khác trong các hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các con ông Trịnh Văn Quý gồm: ông Trịnh Văn Khoa, ông Trịnh Văn Học, ông Trịnh Văn Cường, Trịnh Văn Tuấn, Trịnh Văn Tú có 05 biên bản xác định ranh giới thửa đất vào ngày 12/8/2004, cụ Lê Thị Mễ là mẹ của 5 nguyên đơn đã ký

đại diện hộ liên kê xác nhận mốc giới không có tranh chấp (bút lục số 78, 74, 72, 70). Đồng thời trong 05 bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 nguyên đơn cũng có 05 biên bản xác định ranh giới thửa đất vào ngày 25/8/2004, ông Trịnh Văn Quý là hộ liên kê đã ký xác nhận mốc giới không có tranh chấp (bút lục số 203, 213, 224, 230, 235). Năm 1989 ông Quý xin phép xây dựng nhà, năm 1997 và năm 2000 các con ông Quý xin phép xây dựng nhà đều được xác định đất không có tranh chấp. Như vậy, tại thời điểm cấp GCNQSD đất, các bên đều đã ký xác nhận không có tranh chấp về mốc giới nên mới được nhà nước cấp GCNQSD đất như hiện nay.

Tổng số diện tích đất tại 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các nguyên đơn được Nhà nước thừa nhận quyền sử dụng đối với 476 m² đất, nhưng thực tế hiện trạng các nguyên đơn đang sử dụng 487 m² đất là đã thừa ra 11m² so với diện tích đất được cấp GCNQSD đất. Tòa án đã yêu cầu đồng nguyên đơn chỉ ra vị trí, điểm tranh chấp, hình thể, diện tích đất tranh chấp nhưng đồng nguyên đơn không xuất trình được các tài liệu chứng cứ về vị trí, điểm tranh chấp, hình thể và diện tích đất tranh chấp.

Tòa án cũng đã yêu cầu đồng nguyên đơn tiến hành khảo sát, đo đạc lập bản đồ hiện trạng tỉ lệ 1/200 đối với 05 diện tích đất của đồng nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đồng nguyên đơn không đồng ý nộp chi phí khảo sát đo đạc và không đồng ý khảo sát đo đạc vì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ để xác định được vị trí, điểm diện tích tranh chấp. Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm cần phải căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 để ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án mới là phù hợp với quy định pháp luật, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét vụ án về cả nội dung, do vậy Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục yêu cầu đồng nguyên đơn giao nộp các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình theo quy định tại Điều 91; Điều 93; Điều 96 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đồng nguyên đơn có xuất trình bản đồ hiện trạng do Công ty TNHH nhà nước một thành viên khảo sát và đo đạc Hà Nội đo vẽ tháng 04/2010 (bút lục 278). Tuy nhiên, tại phần chú thích của bản đồ nêu trên thể hiện nội dung được đo vẽ “*theo yêu cầu của hộ gia đình bà Lê Thị Mễ*”. Như vậy, bản đồ trên đã được đo vẽ không có sự thống nhất của các bên về các điểm tính là mốc giới, mà chỉ do một phía gia đình bà Mễ chỉ dẫn khi đo. Do đó không có cơ sở xác định bản đồ này là chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, đồng nguyên đơn vẫn không xuất trình được thêm tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh bị đơn là ông Trịnh Văn Quý lấn chiếm 11,3 m² đất của đồng nguyên đơn vì vậy yêu cầu khởi kiện của đồng

nguyên đơn hiện chưa có căn cứ để chấp nhận, cần giữ nguyên án sơ thẩm. Đồng nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

[3]. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Tại Biên bản hòa giải ngày 09/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai (bút lục số 344) đồng nguyên đơn và bị đơn tự thống nhất về giá đất tại khu vực tranh chấp là 9.000.000 đồng/m²; do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nguyên đơn phải chịu án phí là 9.000.000 đồng/m² x 11,3m² = 111.700.000 đồng x 5% = 5.585.000 đồng. Án sơ thẩm chưa xác định mức án phí từng người phải nộp nên sửa .

Án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Minh Công, ông Trịnh Minh Chiến, bà Trịnh Thị Lan, bà Trịnh Thị Thành, bà Trịnh Thị Liên; giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 12/10/2017 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 105 và Điều 107 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Khoản 1 Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. và mục 3 danh mục mức án phí lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Trịnh Thị Thành, bà Trịnh Thị Liên, bà Trịnh Thị Lan, ông Trịnh Minh Công, ông Trịnh Minh Chiến đối với bị đơn ông Trịnh Văn Quý về việc xác định 11,3 m² đất tranh chấp là của bà Trịnh Thị Thành, bà Trịnh Thị Liên, bà Trịnh Thị Lan, ông Trịnh Minh Công, ông Trịnh Minh Chiến; bác yêu cầu buộc bị đơn ông Trịnh Văn Quý phải dỡ bỏ các công trình xây dựng cột bê tông, tường rào xây dựng trái phép trên phần diện tích đất 11,3m² của các nguyên đơn.

2. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: đồng nguyên đơn phải chịu 5.585.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận đồng nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001157 ngày 07/11/2011 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai; đối trừ đồng nguyên đơn là bà Trịnh Thị Thành, bà Trịnh Thị Liên, bà Trịnh Thị Lan, ông Trịnh Minh Công, ông Trịnh Minh Chiến còn phải nộp 3.085.000 đồng, mỗi người phải nộp 617.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: đồng nguyên đơn mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp theo các biên lai thu số 0009040 (bà Trịnh Thị Thành), số 0009038 (bà Trịnh Thị Liên), số 0009039 (bà Trịnh Thị Lan), số 0009037 (ông Trịnh Minh Công), số 0009035 (ông Trịnh Minh Chiến) cùng ngày 09/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội
- Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai
- Chi cục THADS quận Hoàng Mai
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lại Vĩnh Trung