

Bản án số: 233/2019/DS-PT

Ngày: 12/8/2019

*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 Ngô Thị Thu Thiện

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Quốc Thái;

Bà Hoàng Thị Thu Lan.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:** Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 214/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2019 về việc: **“Tranh chấp quyền sử dụng đất”**.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2019/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P.X, TP. Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 200/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội - giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông N.V.C ( T), sinh năm 1968 và bà H.T.N, sinh năm 1967 ( vợ ông C). Điều trú tại: Thôn Đ.P, xã T.D, huyện P.X, Hà Nội. Có mặt ông C, bà N.

**2. Bị đơn:** Ông L.V.Đ ( L.Q.Đ), sinh năm 1971 và bà Q.T.S (N), sinh năm 1971 ( vợ ông Đ). Điều trú tại: Thôn Đ.P, xã T.D, huyện P.X, Hà Nội. Người nhận ủy quyền của ông Đ và bà S: Ông V.V.K- Công ty Luật TNHH M.T. Có mặt ông Đ, bà S. Ông K có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư L. Đ.V - Công ty Luật TNHH M.T, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Anh L.V.T, sinh năm 1990; Vắng mặt.

3.2. Chị L.T.T, sinh năm 1997; Vắng mặt.

- 3.3. Anh N. V. C, sinh năm 1987; Vắng mặt.
  - 3.4. Chị N. T. N, sinh năm 1988; Vắng mặt.
  - 3.5. Cụ N. T. L, sinh năm 1936 (Ủy quyền cho ông Đ).
  - 3.6. Bà N. T. N, sinh năm 1978 (Ủy quyền cho ông Đ).
  - 3.7. Anh L. Q. N, sinh năm 1993 (Ủy quyền cho ông Đ).
  - 3.8. Chị L. T. H, sinh năm 1998 (Ủy quyền cho ông Đ).
  - 3.9. Cháu L. T. H, sinh năm 2003; Vắng mặt.
  - 3.10. Cháu L. T. N, sinh năm 2004; Vắng mặt.
  - 3.11. Cháu L. V. D, sinh năm 2013; Vắng mặt.
  - 3.12. Ông L. V. T, sinh năm 1965. Vắng mặt.
- Cùng cư trú tại: Thôn Đ.P, xã T.D, huyện P.X, Hà Nội.

#### **4. Người kháng cáo:**

- 4.1. Nguyên đơn: Ông N.V.C( T) và bà H.T.N.
- 4.2. Bị đơn Ông L.V.Đ ( L.Q.Đ) và bà Q.T.S.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông N.V.C( T) và bà H.T.N cùng trình bày:* Ông bà là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 372, diện tích 214m<sup>2</sup> và thửa số 374, diện tích 179m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 1 thôn Đ.P, xã T.D, huyện P.X, Hà Nội. Cả 2 thửa đất này đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2002 trong đó thửa số 372 mang tên chủ sử dụng là bà N, thửa số 374 mang tên ông C.

Nguồn gốc 02 thửa đất của ông bà được thừa hưởng của bố mẹ ông C để lại từ năm 1985. Ông bà đã ra đó ở và dựng 1 ngôi nhà tạm. Liền kề 2 thửa đất của ông bà là thửa đất số 371 và ngõ đi của ông L.V.Đ vợ là bà Q.T.S. Ranh giới đất của ông bà và ông Đ, bà S là cây sậy và cọc tre không xây tường ngăn. Năm 1991, ông bà xây nhà và 1 đoạn tường rào giáp với ranh giới đất ngõ đi bên ngoài của vợ chồng ông Đ, bà S còn phía trong vẫn là hàng rào cây. Hai bên không tranh chấp gì.

Đến năm 2010, vợ chồng ông Đ, bà S xây nhà và đoạn tường rào còn lại giáp ranh giới thửa 372 nhưng ông Đ, bà S đã xây lấn sang thửa số 372 của ông bà là 6,3m<sup>2</sup> ( đầu Bắc lấn 0,8m; đầu Nam lấn sang 0,25m; và chiều dài 12m). Hai bên đã xảy ra mâu thuẫn, nhưng đến năm 2015 ông bà mới làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã T.D giải quyết. Địa phương hoà giải không thành, nên ông bà đã khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu ông Đ và bà S phá dỡ tường ngăn để trả ông bà quyền sử dụng 6,3m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 372.

*Bị đơn ông L.V.Đ( L.Q.Đ), và bà Q.T.S trình bày:* Ông bà là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 371 diện tích 379m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 1 thôn Đ.P, xã T.D, huyện P.X, Hà Nội. Thửa đất này đã được UBND huyện P.X cấp GNQSD đất mang tên chủ sử dụng là hộ ông L.V.Đ (L.Q.Đ).

Nguồn gốc thửa 371 là của bố mẹ ông Đ cho vào tháng 5/1991 sau khi ông bà kết hôn; lúc này thửa đất vẫn chung với em trai ông Đ là anh Đ. Đến năm 1994 thì tách thửa đất thành 2: thửa số 371 diện tích 379m<sup>2</sup> là của ông Đ, bà S; thửa 373 có diện tích 368m<sup>2</sup> là của ông Đ (ông Đ đã chết năm 2014).

Năm 1991, ông bà làm ngôi nhà 4 gian cấp 4 trên đất. Liền kề phía Tây thửa đất này là thửa đất số 372 của ông C, bà N. Lúc đó ranh giới đất với ông C, bà N vẫn là đất ao và cọc tre đóng tạm. Đến năm 2009-2010, khi ông bà sửa chữa lại nhà và xây tường rào ranh giới với thửa đất số 372 nhà ông C. Không ai có tranh chấp gì.

Năm 2014-2015, địa phương đo đất của các hộ gia đình, lúc này ông C bà N mới cho rằng ông bà lấn 6,3m<sup>2</sup> đất của thửa số 372 là không đúng. Mà năm 2009, ông C, bà N xây tường rào của thửa đất số 374 đã lấn sang ngõ đi của ông bà là 3,2m<sup>2</sup> ( phía Nam 0,1m; phía Bắc 0,29m; chạy dài 16,35m). Ngõ đi này thuộc đất của hộ ông Đ (em ông Đ), nhưng hộ ông Đ đã cho ông bà làm lối đi ra đường làng. Nay đất ngõ đi bị ông C, bà N lấn một phần. Ông bà đề nghị Tòa án buộc ông C, bà N phá bỏ tường rào trả lại ông bà 3,2m<sup>2</sup> đất ngõ đi của gia đình ông đã lấn sang.

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

1. Anh L. Q.N trình bày: Anh là con ông Đ, bà S. Anh nhất trí như yêu cầu của bố mẹ anh.

2. Cụ N. T.L ( mẹ của ông Đ và ông Đ), bà N. T.N (vợ ông Đ), chị L. T. H (con ông Đ) do ông Đ nhận uỷ quyền trình bày: Thửa đất số 373 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ vợ là N. T. N và đã được UBND huyện P.X cấp GNQSD đất ngày 1/11/2002 mang tên chủ sử dụng hộ ông L.V. Đ. Năm 2014 ông Đ chết, nay còn cụ L, bà N và các con cháu là chị L. T.H, cháu L. T.H, L.T.N, L. V. D ở trên thửa đất này. Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông C, bà N và ông Đ, bà S không liên quan đến thửa đất của gia đình cụ và bà. Diện tích ngõ đi gia đình cụ đã cho ông Đ, bà S sử dụng rồi nên không có ý kiến gì.

3. Ông L. V. T trình bày: Ông là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 369 đã được cấp GNQSD đất. Phía Tây thửa đất nhà ông giáp ranh với thửa số 371 của gia đình ông Đ đã được ông Đ xây tường và hai bên không tranh chấp gì.

*Bản án sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 26/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện P.X, Thành phố Hà Nội đã quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N. V.C, bà H.T.N. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông L.V.Đ.

Cụ thể:

Xác định ranh giới giữa thửa đất số 372,374 của ông N.V.C, bà H.T.N với thửa đất số 371 và ngõ đi của ông L.V.Đ, bà Q.T.S như sau:

Đầu phía Nam giáp ngõ xóm từ mép ngoài góc tường rào nhà ông C, bà N kéo vuông góc về phía Tây 0.1m làm điểm chuẩn thứ nhất.

Đầu phía Bắc từ mép ngoài góc tường rào nhà ông Đ, bà S kéo vuông góc về phía Đông 0.94m làm điểm chuẩn thứ hai.

Nối hai điểm chuẩn này với nhau thành một đường thẳng từ Nam xuống Bắc dài 28.22m làm đường ranh giới giữa thửa đất số 372, 374 của nhà ông C, bà N với thửa đất số 371 và ngõ đi của nhà ông Đ, bà S.

Xác định vợ chồng ông L.V.Đ, bà Q.T.S xây dựng tường rào, rãnh thoát nước lấn sang lấn sang phía Đông thửa đất số 372 của gia đình ông N.V.C, bà H.T.N 2.2m<sup>2</sup> (lấn theo hình tam giác trong đó cạnh đáy số đo là 0.58m nằm trên đường ranh giới phía Bắc thửa đất số 372, cạnh về phía nhà ông Đ, bà S số đo là 7.54m, cạnh về phía nhà ông C, bà N số đo là 7.56m).

Giao ông Đ, bà S được quyền sử dụng 2.2m<sup>2</sup> đất đã lấn sang thửa số 372 nhà ông C, bà N nhưng phải liên đới thanh toán trả cho ông C, bà N số tiền 4.400.000 đồng ( Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) giá trị của 2.2m<sup>2</sup> đất này.

Xác định vợ chồng ông N.V.C, bà H.T.N xây dựng tường rào, văng cửa sổ lấn sang phía Tây của ngõ đi của vợ chồng ông L.V.Đ, bà H.T.N 3.2m<sup>2</sup> (lấn theo hình thang trong đó cạnh đáy phía Bắc giáp thửa đất số 371 lấn 0.29m, cạnh đáy phía Nam giáp ngõ xóm lấn 0.1m, hai cạnh bên mỗi cạnh có số đo 16.35m)

Giao ông C, bà N được quyền sử dụng 3.2m<sup>2</sup> đất đã lấn sang ngõ đi của nhà ông Đ, bà S nhưng phải liên đới thanh toán trả cho ông Đ, bà S số tiền 6.400.000 đồng ( Sáu triệu bốn trăm nghìn đồng) giá trị của 3.2m<sup>2</sup> đất này.

(Có sơ đồ kèm theo)

Vợ chồng ông N.V.C, bà H.T.N và vợ chồng ông L.V.Đ, bà Q.T.S phải làm thủ tục đăng ký biến động và xin cấp quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/5/2019, ông N.V.C, bà H.T.N nộp Đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Đ, bà S trả lại 6.3m<sup>2</sup> đất lấn sang thửa đất số 372 đồng thời bác yêu cầu của ông Đ, bà S về việc yêu cầu ông C, bà N trả lại 3.2m<sup>2</sup> đất tại lối đi vào thửa đất số 371.

Ngày 09/5/2019 ông L.V.Đ, bà Q.T.S nộp Đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông C, bà N phải phá dỡ tường rào trả lại 3.2m<sup>2</sup> đất lấn sang lối đi vào thửa đất số 371.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và đơn kháng cáo.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

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: Phân tích nội dung vụ án và đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa án sơ thẩm theo hướng buộc các bên phải dỡ bỏ tài sản (trừ ô văng cửa sổ) để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho nhau, các bên không phải thanh toán bằng tiền.

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, quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát; yêu cầu của các bên đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

I/ Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn nộp trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét.

II/ Xét nội dung đơn kháng cáo của các bên đương sự cho thấy các bên có tranh chấp về ranh giới đất liên quan đến các thửa đất sau:

[1]. Thửa đất của nguyên đơn ông N.V.C bà H.T.N bao gồm: thửa số 372 diện tích 214 đã được Ủy ban nhân dân huyện P.X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà H.T.N và thửa đất số 374 diện tích 179m<sup>2</sup> mang tên ông N.V.C.

Liên kề ranh giới phía Đông thửa đất số 372 là thửa đất số 371 diện tích 379m<sup>2</sup> của bị đơn ông L.V.Đ ( L.Q.Đ) và bà Q.T.S. Thửa đất số 371 đã được Ủy ban nhân dân huyện P.X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chủ hộ ông L.V.Đ ( L.Q.Đ).

Liên kề ranh giới phía Nam của thửa đất số 371 nhà ông Đ là thửa đất số 373 của gia đình ông Lê Văn Đỏ ( ông Đ là em ông Đ). Thửa đất của gia đình ông Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện P.X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ hộ gia đình là ông Lê Văn Đỏ, trong đó có phần đất ngõ đi gia đình ông Đ đối đất với gia đình ông Đ mà có nhưng chưa được tách trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đ. Phần đất ngõ đi này có 1 cạnh giáp với thửa đất số 374 của gia đình ông C, bà N.

Ông C bà N xác định thửa đất số 372 của ông bà đã bị ông Đ bà S lấn sang 6,3m<sup>2</sup>.

Ông Đ bà S xác định ngõ đi ( phần đất gia đình ông đối với gia đình ông Đ) thuộc thửa đất số 373 đã bị ông C bà N lấn sang 3,2m<sup>2</sup> khi xây tường bao cho thửa đất số 374.

[2]. Xét các thửa đất có liên quan là thửa 371; 372; 373; 374 đều đã được cấp GCNQSD đất. Để làm rõ yêu cầu của các bên, Hội đồng xét xử xem xét tài liệu chứng cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ địa chính và số đo hiện trạng của các thửa đất như sau:

[2.1]. Thửa đất số 372, diện tích 214m<sup>2</sup> đứng tên hộ bà H.T.N:

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 372 có số đo: Cạnh phía Đông giáp thửa đất số 371 của gia đình ông Đ có số đo là 11,87m; phía ngoài có 02 cạnh giáp thửa số 374 trong đó một cạnh dài 8,54m, một cạnh dài 6,73m. Cạnh phía Tây: cạnh trong giáp đất công do gia đình ông N.V.K( Chủ) sử dụng số đo là 11,77m, cạnh ngoài giáp thửa số 375 nhà ông K có số đo 15,02m. Cạnh phía Nam: có 02 cạnh giáp thửa số 374 của gia đình ông C ( cạnh phía trong có số đo 11,35m, cạnh gấp khúc phía ngoài có số đo 0,56m), cạnh giáp ngõ xóm có số đo 2,06m, cạnh giáp thửa đất số 375 nhà ông K có số đo 1,4m. Cạnh phía Bắc giáp đất công ( gia đình ông C đang sử dụng ) có số đo là 15,19m.

- Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì thửa đất số 372 có các cạnh như sau: Cạnh phía Đông giáp đất nhà ông Đ có số đo là 11,89m. Cạnh phía Tây giáp đất nhà ông K có số đo 10,33m, đoạn ngoài dài 16,19m. Cạnh phía Bắc giáp đất công có số đo 14,9m.

- So sánh kết quả đo đạc hiện trạng với số đo thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy: cạnh đất phía Bắc của thửa số 372 của ông C bà N bị thiếu là 0,29m.

[2.2]. Thửa đất số 374 diện tích 179m<sup>2</sup> đứng tên hộ ông N.V.C(T):

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 374 có số đo: Cạnh phía Đông giáp thửa số 373 của hộ ông L. V. Đ ( nay là giáp ngõ đi vào thửa đất số 371 hộ ông Đ) có số đo là 16,35m. Cạnh phía Tây giáp thửa đất số 372 của hộ ông C có cạnh phía trong 6,73m, cạnh phía ngoài 8,45m. Cạnh phía Nam giáp ngõ đi của xóm có số đo 11,94m. Cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 372 của hộ ông C có cạnh phía trong là 11,35m, cạnh phía ngoài là 0,53m.

- Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì thửa đất số 374 có các cạnh như sau: cạnh phía Đông giáp ngõ đi của hộ ông Đ là 16,35m. Cạnh phía Nam của 2 thửa số 374 và 372 giáp ngõ xóm là 14,06m.

- So sánh kết quả đo đạc hiện trạng với số đo thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy: Tổng số đo cạnh phía Nam của thửa đất số 374 và thửa số 372 thừa là 0,06m.

[2.3]. Thửa đất số 371 diện tích 379m<sup>2</sup> đứng tên hộ ông L.V.Đ :

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 371 có số đo: Cạnh phía Đông giáp thửa đất số 369 của ông L. V. T có số đo là 16,3m. Cạnh phía Tây có số

đo là 16,16m ( trong đó cạnh giáp thửa số 372 nhà ông C có số đo 11,87m, cạnh giáp đất công do gia đình ông C sử dụng có số đo 4,29m). Cạnh phía Nam có số đo là 23,89m ( trong đó cạnh giáp thửa số 373 nhà ông Đ có số đo là 21,72m, cạnh giáp ngõ đi phía Đông trước đây đi vào thửa đất số 371 có số đo là 2,17m). Cạnh phía Bắc giáp đất công có số đo là 24,5m.

- Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì thửa đất số 371 có các cạnh như sau: Cạnh phía Đông giáp thửa số 369 có số đo 16,48m. Cạnh phía Tây giáp thửa số 372 có số đo 11,89m, đoạn giáp với đất lấn chiếm nhà ông C dài 4,7m. Cạnh Nam giáp thửa số 373 và giáp ngõ đi có số đo 23,42m. Cạnh Bắc giáp đất công có số đo 24,12m.

- So sánh kết quả đo đạc hiện trạng với số đo thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy: thửa đất số 371 của hộ ông Đ bà S bị thiếu 0,38m ở cạnh phía Bắc, và thiếu 0,47m ở cạnh phía Nam.

- Hiện trạng ngõ đi vào thửa đất số 371 nhà ông Đ có phía nam giáp ngõ xóm rộng 1,9m; phía Bắc giáp sân tại thửa số 371 rộng 1,71m; phía Tây giáp thửa số 374 nhà ông C dài là 16,35m; phía Đông giáp đất nhà ông Đ bà N dài là 16,44m. So sánh với ngõ đi thỏa thuận ban đầu nhà ông Đ chuyển quyền sử dụng cho ông Đ bà S có chiều rộng 02m thì hiện trạng đầu ngõ phía trong giáp thửa 371 bị thiếu 0,29m, đầu ngõ phía ngoài giáp ngõ đi của xóm bị thiếu 0,1m.

[2.4]. Thửa đất số 373 diện tích 368m<sup>2</sup> đứng tên hộ ông L. V. Đ:

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 373 có số đo: Cạnh phía Đông giáp ngõ đi vào thửa số 371 nhà ông Đ trước đây có số đo 18,05m. Cạnh phía Tây giáp thửa đất số 374 nhà ông C có số đo 16,35m. Cạnh phía Nam giáp ngõ xóm có số đo 21,87m. Cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 371 nhà ông Đ có số đo 21,72m.

- Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì thửa đất số 373 có các cạnh như sau: Cạnh Đông giáp thửa số 383 dài 17,47m. Cạnh phía Tây giáp ngõ đi nhà ông Đ dài 16,44m. Cạnh phía Nam giáp ngõ đi xóm là 21,81. Cạnh Bắc giáp thửa đất số 371 dài là 21,42m.

- Cộng cả hiện trạng ngõ đi nhà ông Đ đang sử dụng ( có nguồn gốc của nhà ông Đ bà Nga trước đây) với hiện trạng đất nhà bà Nga ông Đ đang sử dụng thì: Cạnh phía Bắc có số đo là 23,13m; cạnh phía Nam giáp ngõ đi xóm có số đo 23,71m. Đối chiếu với số đo trên Giấy chứng nhận thì thấy cạnh phía Bắc của thửa đất bị thiếu 0,76m, cạnh phía Nam bị thiếu 0,24m.

[3]. Trên cơ sở xem xét hiện trạng các thửa đất và so sánh với số đo của các thửa đất trên Giấy chứng nhận và bản đồ địa chính; căn cứ vào mốc chuẩn trên thực địa mà các bên đương sự và chính quyền địa phương đã thống nhất là mép tường

nhà ông N.V. H là ngôi nhà cổ có niên đại trên 100 năm để dẫn chiếu vào thửa đất nhà ông C, ông Đ và bà N ông Đ. Tòa án sơ thẩm đã xác định đường ranh giới chuẩn của các thửa đất số 372,374, 371, 373 và cho kết quả như sau:

- Phía Đông thửa đất số 372 nhà ông C bị nhà ông Đ lấn sang 2,2m<sup>2</sup> ( phần đất lấn có hình tam giác được thể hiện trên bản vẽ đính kèm bản án).

- Phía Tây ngõ đi vào nhà ông Đ bị nhà ông C lấn sang là 3,2m<sup>2</sup> ( phần đất lấn có hình thang được thể hiện trên bản vẽ đính kèm bản án).

Ông C bà N ; Ông Đ bà S đều kháng cáo cho rằng họ không lấn sang đất phía bên kia. Nhưng các bên đương sự không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh về việc thửa đất bị thiếu, bị thừa về diện tích đo đạc thực tế so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các bên.

Tòa án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C bà N và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ bà S về tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[4]. Đối với công trình do các bên xây sang phần diện tích đất đã lấn nay phải trả lại cho phía bên kia, Tòa án sơ thẩm đã buộc các bên phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho nhau. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đều có ý kiến giải thích các bên có sử dụng đất lấn sang quyền sử dụng đất của phía bên kia, họ nhất trí trả lại phần diện tích đất đó và tự dỡ bỏ phần công trình đã xây trên diện tích đất họ phải trả. Xét thấy: các thửa đất đều đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , để giữ ổn định cần tuyên xử các bên trả lại phần diện tích đất đã lấn sang và dỡ bỏ các công trình để trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho phía bên kia là phù hợp. Cần sửa án sơ thẩm về phần này.

[5]. Về án phí DSST: do buộc ông Đ bà S phải trả cho ông C bà N diện tích đất 2,2m<sup>2</sup> trị giá 4.400.000đ, nên án phí ông Đ bà S phải chịu là : 300.000đ. Buộc ông C bà N phải trả cho ông Đ bà S diện tích đất 3,2m<sup>2</sup> trị giá 6.400.000đ, nên ông Đ bà S phải chịu án phí là 6.400.000đ x 5% = 320.000đ; ngoài ra do Tòa án chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C bà N , phần còn lại là ( 6,3m<sup>2</sup> – 3,2m<sup>2</sup>) = 3,1m<sup>2</sup> trị giá 6.200.000đ không được chấp nhận nên ông C bà N còn phải chịu thêm phần án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là 310.000đ. Cộng án phí DSST ông C, bà N phải chịu là ( 320.000đ + 310.000đ ) = 630.000đ. Cần sửa án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa án sơ thẩm nên các bên kháng cáo không phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**



Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 26/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện P.X, thành phố Hà Nội.

Căn cứ các Điều 155, 163, 164, 166, 175, 245, 246, 247, 248, 265, 266, 351, 353, 357 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 100, 166, 170, 202, 203 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”.

**Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N.V.C( T) , bà H.T.N về việc đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm đối với ông L.V.Đ ( L.Q.Đ) và bà Q.T.S( N).

Buộc ông L.V.Đ ( L.Q.Đ) và bà Q.T.S( N) trả lại quyền sử dụng đất 2,2m2 cho ông N.V.C( T) , bà H.T.N ( kích thước các cạnh của diện tích 2,2m2 đất được thể hiện trên bản vẽ kèm bản án). Buộc ông Đ, bà S tự tháo dỡ công trình làm trên diện tích 2,2m2 đi nơi khác để trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông C, bà N.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông L.V.Đ ( L.Q.Đ) về việc đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm đối với ông N.V.C( T) , bà H.T.N.

Buộc ông N.V.C( T), bà H.T.N trả lại quyền sử dụng đất 3,2m2 cho ông L.V.Đ ( L.Q.Đ) và bà Q.T.S( N) (kích thước các cạnh của diện tích 3,2m2 đất được thể hiện trên bản vẽ kèm bản án). Buộc ông C và bà N phải tháo dỡ công trình xây trên diện tích 3,2m2 đất đi nơi khác để trả lại quyền sử dụng đất ngõ đi cho ông Đ và bà S.

3/ Án phí DSST: Ông L.V.Đ ( L.Q.Đ) và bà Q.T.S(N) liên đới chịu án phí 300.000đ và được đối trừ vào số tiền 300.000đ ông Đ, bà S đã nộp tại biên lai thu tiền số 0004738 ngày 09/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.X, Hà Nội.

Ông N.V.C( T), bà H.T.N phải liên đới chịu án phí là 630.000đ, được đối trừ vào số tiền 1.575.000đ theo biên lai thu tiền số 0004593 ngày 14/11/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.X, Hà Nội. Hoàn trả ông C, bà N số tiền còn lại sau khi đã đối trừ là 945.000đ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND thành phố Hà Nội
- Tòa án nhân dân huyện P.X.
- Chi cục THADS huyện P.X.
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

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

**Ngô Thị Thu Thiện**