TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc L - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 232/2024/DS-PT
Ngày 14-5-2024
V/v: tranh chấp về ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- T2 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tất Nam;
Các Thẩm phán: bà Phan Thị Vân Hương;
ông Trần Quang Minh.

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Thành Trung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: bà Đoàn Thị Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp mốc giới, tranh chấp lối đi chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án số 37/2023/DS-ST ngày 17-8-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4879/2024/QĐPT-DS ngày 23-4-2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Trần Hữu T1 sinh năm 1970; trú tại: thôn N, xã B, huyện B, tỉnh Hải Dương. Hiện đang cư trú tại Cộng hòa Ba Lan; vắng mặt.

- Bị đơn: ông Vũ Thế T2 (còn có tên gọi là Tức) sinh năm 1967; trú tại: thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Văn T3 sinh năm 1967; trú tại: thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

+ Bà Trần Thị L sinh năm 1960; trú tại: phố V, phường V, thành phố H, tỉnh Hải Dương; đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Bà Trần Thị T4 sinh năm 1963; trú tại: thôn H, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương; có mặt.

+ Bà Trần Thị H sinh năm 1972; trú tại: khu 4, phường V, thành phố Hh, tỉnh Hải Dương; có mặt.

+ Các ông Vũ Thế D sinh năm 1957, Vũ Thế T5 sinh năm 1963, bà Vũ Thị S1 sinh năm 1983, bà Vũ Thị L, ông Trần Văn T6 sinh năm 1981, bà Vũ Thị S sinh năm 1979, bà Vũ Thị T7 sinh năm 1968 và bà Vũ Thị H2 sinh năm 1959; đều trú tại: thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương. Bà T7, bà S có mặt; các đương sự khác vắng mặt.

+ Bà Vũ Thị N sinh năm 1975; trú tại: thôn N, xã B, huyện B, tỉnh Hải Dương. Hiện đang cư trú tại Cộng hòa Ba Lan; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1 và bà N: các bà Trần Thị L, Trần Thị T4 và Trần Thị H.

+ Ủy ban nhân dân xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn - ông Trần Hữu T1; bị đơn - ông Vũ Thế T2 và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: các bà Vũ Thị N, Trần Thị T4, Trần Thị H, Trần Thị L, Vũ Thị T7 và các ông Vũ Thế D, Vũ Thế T5.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày: bà và ông Trần Hữu T1 là vợ chồng. Bố ông T1 là cụ Trần Hữu I (chết năm 1987), mẹ ông T1 là cụ Vũ Thị A (chết năm 2016). Cụ I và cụ A sinh được 5 người con: ông Trần Văn T3, bà Trần Thị L, bà Trần Thị T4, bà Trần Thị H, ông Trần Hữu T1. Cụ I khi chết không để lại di chúc, còn cụ A có di chúc L năm 2011 với nội dung để lại cho ông T1 T6 bộ thửa đất và tài sản trên đất. Tuy nhiên, ông T1 và các anh chị em ông T1 đều không yêu cầu chia thừa kế theo di chúc hoặc chia thừa kế theo pháp luật trong vụ án này, sau khi vụ án này giải quyết xong, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ án khác.

Cụ I và cụ A có tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa số 127/2, tờ bản đồ số 2, diện tích 277 m^2 tại thôn M, xã V, huyện CB, tỉnh Hải Hưng (nay là huyện B, tỉnh Hải Dương), được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện CB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ A ngày 15/3/1996.

Liền kề với thửa đất mang tên cụ A là thửa đất của gia đình cụ Vũ Thị và cụ Vũ Thế D. Cụ C được UBND huyện CB (nay là B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/3/1996 tại thửa đất số 127 chung, tờ bản đồ số 2, diện tích 277 m^2 tại thôn M, xã V, huyện CB, tỉnh Hải Hưng (nay là huyện B, tỉnh Hải Dương). Hiện nay, ông T2 là con của cụ C và cụ D đang quản lý, sử dụng thửa đất này.

Về nguồn gốc: thửa đất của cụ A và thửa đất của cụ C trước đây có nguồn gốc là đất của địa chủ do Nhà nước thu hồi lại, giao cho gia đình cụ D và gia đình cụ Nho. Năm 1962, vợ chồng cụ I, cụ A mua lại phần đất của cụ Nho. Năm 1996, UBND huyện CB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ A ½ thửa đất, cụ C ½ thửa đất nhưng lại không phân định ranh giới, mốc giới giữa hai gia đình, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mỗi gia đình vẫn cấp chung hình thể, kích thước các cạnh của nguyên thửa 127, diện tích 555 m^2: 2.

Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được khoảng 3 năm thì cụ A phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình vẫn chung hình thể, kích thước như vậy nên cụ A có trao đổi với gia đình cụ C và chính quyền địa phương để phân định ranh giới, mốc giới, cấp lại giấy chứng nhận cho hai gia đình. Tuy nhiên, cụ C không hợp tác nên vẫn tồn tại 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình như hiện nay.

Về quá trình sử dụng đất: gia đình cụ C sử dụng phần đất phía trong và gia đình cụ A sử dụng phần đất phía ngoài. Thời kỳ cụ A và cụ C còn sống thì giữa cụ A và cụ C cũng đã phân định ranh giới đất của hai gia đình để sử dụng cho rõ ràng, cụ thể bằng việc xây nhà và làm sân, công trình của nhà ai thì nhà đó sử dụng. Phần sân của cụ C được ông T2 đổ bằng vôi vữa xi măng trước năm 1996, còn sân nhà ông T1 được làm cách đây khoảng 10 năm. Ranh giới của hai gia đình thể hiện bằng một gờ lằn ranh trên sân nhưng không xây tường ngăn. Gia đình cụ A cho gia đình cụ C sử dụng nhờ công trình phụ, còn gia đình cụ C cho gia đình cụ A sử dụng nhờ giếng khơi. Trước đây, gia đình cụ C đi từ nhà ra ngoài cổng ngõ bằng lối nhỏ có chiều rộng khoảng 1 m trước sân nhà ông T1. Sau khi cụ A chết, ông T2 không đi lối đó mà đi trực tiếp qua sân nhà ông T1. Ông T2 còn xây bức tường quây gốc cây trứng gà của gia đình ông T2 sang phần sân của gia đình ông T1, xây một gian nhà lợp tôn phía trước lấn ra lối đi chung của hai gia đình, làm ảnh hưởng quyền lợi của gia đình ông T1. Khi bà N trao đổi thì ông T2 không hợp tác, có hành vi chửi bới, đánh bà N. Khi ông T2 xây nhà cấp 4 giáp ngõ đi chung, ông T2 đã xây nhà lấn ra ngõ đi chiều rộng có đoạn lớn nhất khoảng 1 m. Gia đình ông T1, gia đình ông T2, gia đình ông Trần Văn T6 và bà Vũ Thị S sử dụng ngõ đi chung, gia đình bà L có bức tường nhà giáp ngõ đi nhưng bà L không đi ra ngõ này mà đi ra bằng đường khác.

Ông T1 đề nghị Tòa án giải quyết xác định ranh giới, mốc giới đất của gia đình ông T1 và gia đình ông T2 tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 2; hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện CB, tỉnh Hải Hưng (nay là huyện B, tỉnh Hải Dương) cấp cùng ngày 15/3/1996 mang tên bà Vũ Thị A đối với thửa đất số 127/2, tờ bản đồ số 2, cấp mang tên bà Vũ Thị C đối với thửa đất số 127 chung, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: xã V, huyện C, tỉnh Hải Hưng, nay là xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương; buộc ông T2 phải tháo dỡ nhà để trả lại ngõ đi chung phần diện tích ông T2 đã lấn chiếm là 14,1 m^2. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N xác định ông T2 còn lấn chiếm cầu ao, lấn chiếm sân là 4 m^2. Đối với diện tích gia đình ông T1 đã lấn chiếm ra ngõ đi chung là 3,6 m^2, ông T1 nhất trí tháo dỡ bức tường xây bằng gạch để trả lại diện tích đất cho ngõ đi chung.

Đối với diện tích đất hướng đông là hình vẽ có kích thước các cạnh lần lượt là 5,0 m, 4,2 m, 5,0 m, 4,2 m tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện CB cấp ngày 15/3/1996 cho bà Vũ Thị A đối với thửa đất số 127/2, tờ bản đồ số 2 có nguồn gốc do gia đình cụ I mua của ông Châu là người cùng thôn. Trước đây ông Châu sử dụng đất để ở, sau này Nhà nước có chính sách giãn dân, ông Châu xin được một mảnh đất ở chỗ khác rộng hơn nên ông Châu đã bán lại cho gia đình cụ I phần đất này. Trước khi lấy bà N, ông T1 dựng

quán trên phần đất này để bán hàng khô. Năm 2000, bà N kết hôn với ông T1 và về ở chung trên thửa đất số 127/2 thì ông T1 không bán hàng nữa, phần đất này chỉ để trồng cây. Thời gian sau này, khi cụ A chết, vợ chồng ông T1 đi làm ăn xa, không có nhà nên dân làng đổ nhiều rác chất đống lên phần đất này. Do vậy, năm 2021 vợ chồng ông T1 đã xây gạch quây lại. Đến nay, bà N xác định phần đất này không phải là đất của gia đình cụ I mua lại của bà Nho S1, không liên quan đến gia đình ông T2. Năm 1996, khi UBND huyện CB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại vẽ cả phần đất này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ A, cụ C là sai.

Sau khi Tòa án mở phiên họp công khai kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, bà N có đơn đề nghị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T2 phải trả 900.000 đồng tiền lắp đường ống nước sạch mà ông T2 đã nhận để làm đường ống nước nhưng sau đó không cho gia đình bà sử dụng đường ống này; buộc ông T2 phải trả 7.000.000 đồng tiền thừa khi ông T2 trạt sân cho nhà bà N; buộc ông T2 và bà S1 bồi thường thiệt hại do làm hỏng tấm tôn để trên sân của bà N. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N xác định không đề nghị giải quyết các nội dung này.

Về lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, chi phí đăng báo, đài: bà N đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Vũ Thế T2 (Vũ Thế Tức) trình bày: bố mẹ ông T2 là cụ Vũ Thế D (chết năm 1995) và cụ Lê Thị C (chết năm 2007). Cụ D và cụ C sinh được 4 người con: ông Vũ Thế D, bà Vũ Thị H2 (ông T2 không biết địa chỉ cụ thể bà H2 đang ở đâu, chỉ biết ở Hòa Bình), ông Vũ Thế T5, ông Vũ Thế T2 (Tức). Cụ D có một người con riêng là ông Vũ Thế V, đã chết năm 1968. Cụ D và cụ C không có con nuôi, các cụ chết không để lại di chúc.

Nguồn gốc diện tích đất ông T2 đang sử dụng là của cụ D và cụ C, khi ông và các anh chị được sinh ra thì đã ở trên đất. Bố mẹ ông T2 và cụ O (ông nội của ông T1) sử dụng chung thửa đất từ rất lâu, hai bên không phân định ranh giới cụ thể. Nguồn gốc đất của địa chủ trước đây, chia cho gia đình cụ D và gia đình cụ T1. Sau đó, gia đình cụ T1 bán cho gia đình cụ O. Từ khi cụ D và cụ C chết đến nay, ông T2 là người quản lý, sử dụng thửa đất. Năm 1999, ông T2 xây dựng ngôi nhà 2 tầng trên đất.

Trước đây, gia đình ông T2 và gia đình ông T1 sử dụng chung sân, nhà vệ sinh, chuồng lợn, giếng, bể (đã cũ nát, không còn giá trị). Mỗi nhà làm một nửa sân tạm thời để phơi phóng. Năm 1996, UBND huyện B cấp GCNQSD đất cho cụ A, cụ C mỗi gia đình ½ thửa đất nhưng không phân định ranh giới, mốc giới cụ thể cho 2 gia đình. Từ khi gia đình ông T2 sử dụng đất đến nay, chưa có cơ quan chức năng nào phân định ranh giới, mốc giới cho 2 gia đình.

Về ngôi nhà lợp tôn: ông T2 xây dựng vào năm 2020 (xây trước khi gia đình ông T1 xây gạch ba banh quây phần đất giáp đường xóm). Trước khi ông T2 xây nhà lợp tôn, trên phần đất này đã có các công trình như chuồng lợn, nhà ngang đều lợp proximang (do cụ D, cụ C xây cách đây 35-40 năm). Khi ông T2

phá các công trình cũ để xây nhà lợp tôn thì móng nhà và chuồng lợn vẫn giữ nguyên, ông T2 chỉ phá tường, mái để xây nhà mới. Do vậy, hiện nay vẫn còn móng nhà cũ trên hiện trạng đất ông T2 đang sử dụng. Ông T2 xác định không lấn ra ngõ đi chung.

Đối với phần đất gia đình bà N đã xây gạch ba banh quây vào: ông T2 xác định thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Vũ Thế N (ông N đã bán đất cho gia đình ông Tỉnh, bà Mây).

Quan điểm của ông T2 đề nghị Tòa án giải quyết xác định ranh giới, mốc giới giữa hai gia đình, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T1 đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông không xây nhà lấn ngõ đi chung, không lấn chiếm diện tích đất khác của gia đình ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T3 trình bày: về quan hệ nhân thân của cụ I, cụ A, nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất như nội dung trình bày của ông T1, bà N. Quan điểm của ông T3 đề nghị Tòa án xác định ranh giới, mốc giới đất giữa hai gia đình, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, trong đó có hình thể, diện tích, kích thước, vị trí đất của hai gia đình. Ông cũng biết cụ A có di chúc nhưng gia đình ông chưa họp thống nhất việc phân chia thừa kế. Tuy nhiên, trong vụ án này ông không đề nghị chia thừa kế. Sau này nếu anh chị em không thống nhất thì ông sẽ đề nghị giải quyết trong vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thế D, ông Vũ Thế T5, bà Vũ Thị S1: nhất trí với nội dung trình bày và quan điểm của ông T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị L trình bày: gia đình bà có thửa đất giáp ranh với ngõ đi vào nhà ông T1, ông T2, không có tranh chấp mốc giới. Mốc giới đất của nhà bà và ngõ đi chung là ngôi nhà của gia đình bà được xây từ năm 1940. Bà không nhớ rõ thời gian nào gia đình bà có đi theo ngõ đi chung này được khoảng 1 năm. Sau đó, gia đình bà đi theo lối chính ra đường xóm từ đó đến nay. Trước khi ông T2 xây nhà tôn giáp ngõ đi chung thì trên phần đất đó có chuồng lợn, bếp của nhà ông T2 được xây tường gạch, mái lợp proximang từ lâu, thời gian nào bà không nhớ. Cách đây khoảng 1-2 năm, ông T2 phá chuồng lợn, bếp để xây nhà tôn đúng trên vị trí đất cũ của chuồng lợn, bếp, không xây lấn ra ngõ đi chung. Bà không biết kích thước cụ thể của ngõ đi chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị S trình bày: tại biên bản lấy lời khai ngày 29/3/2023, bà S xác định gia đình bà là hộ giáp ranh với đất của ông T1, ông T2, đi chung ngõ đi ra đường xóm. Từ khi bà về làm dâu tháng 8/2004 đến nay, bà thấy hiện trạng ngõ đi chung vào nhà bà, ông T1, ông T2 vẫn đúng như hiện trạng hiện nay, không thay đổi. Bà chưa bao giờ đo kích thước ngõ đi nên không biết chiều rộng, chiều dài bao nhiêu. Trước đây, ông T2 có xây lán tường gạch, mái lợp proximang giáp ngõ đi, sau này phá đi xây nhà lợp tôn. Quan điểm của bà xác định gia đình ông T2 không lấn ra ngõ đi chung. Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/6/2023, bà S thay đổi quan điểm, bà xác định

ông T2 xây nhà lấn ra ngõ đi chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T7 trình bày:

Năm 1985, bà kết hôn với ông T2, vợ chồng sống chung tại đất của bố mẹ ông T2 là thửa đất giáp ranh với thửa đất của bố mẹ ông T1. Khi đó, cụ D và cụ C ở nhà cấp 4 lợp ngói và công trình phụ bằng đất. Năm 1999, khi bố mẹ chồng đã chết, bà và ông T2 phá nhà cấp 4 để xây ngôi nhà 2 tầng hiện nay. Tại vị trí ngôi nhà lợp tôn diện tích 76,1 m^2 trước đây có công trình phụ (bếp đun) bằng đất của các cụ gần giáp với đường xóm. Năm 2003, bà và ông T2 phá bếp đun bằng đất của các cụ đi để xây công trình phụ (1 gian chuồng lợn, 1 gian bếp đun, 1 gian kho chứa đồ) bằng gạch chỉ, lợp proximang. Khu công trình phụ được xây trên nền bếp đun bằng đất cũ của các cụ. Sau khi bà và ông T2 ly hôn năm 2020, ông T2 phá khu công trình phụ lợp proximang để xây nhà lợp tôn như hiện nay. Móng nhà lợp tôn xây đã lấn ra ngõ đi chung. Bà có chứng kiến việc Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2023 đã tiến hành đào 3 hố để kiểm tra hiện trạng móng nhà lợp tôn. Bà xác định T6 bộ móng nhà là do bà và ông T2 xây dựng trong thời kỳ hôn nhân.

Đối với 02 móng chuồng lợn có từ thời trước khi bà về nhà ông T2, khi bà về chung sống với ông T2 thì gia đình ông T2 sử dụng phần móng phía ngoài, gia đình cụ A sử dụng phần móng phía trong. Các công trình xây dựng như nhà cấp 4, bếp, nhà tắm, bể là của cụ A có từ trước khi bà về làm dâu. Bể 2,5 m^2 và giếng do gia đình ông T2 sử dụng từ trước đến nay. Gia đình cụ A và gia đình bố mẹ ông T2 sử dụng chung cầu ao.

Về sân: cách đây khoảng 6-7 năm, bà và ông T2 trạt xi măng phần sân của gia đình bà, còn phần sân của nhà ông T1 thì gia đình ông T1 trạt xi măng sau, do vậy hiện trạng hiện nay giữa sân vẫn nổi lên 1 đường gờ chính là ranh giới sân của 2 nhà. Gia đình bố mẹ ông T2 muốn đi ra ngõ thì phải đi vào phần đất mà hiện trạng hiện nay là phần hiên nhà giáp gốc cây trứng gà. Gia đình cụ A cho gia đình bà đi nhờ qua sân. Việc các bên sử dụng chung một số công trình, sử dụng riêng 1 số công trình, phân định ranh giới sân thông qua việc sử dụng ổn định của hai gia đình và tự chia nhau để sử dụng, tuy nhiên không L biên bản phân chia ranh giới của hai bên, cũng không có cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào về xác định ranh giới cho 2 gia đình.

Việc tranh chấp giữa ông T1 và ông T2 về diện tích đất tại thửa 127/2, thửa 127 chung tại thôn M, xã V, huyện B thì không liên quan đến bà, vì đất của của bố mẹ ông T2, chưa cho bà và ông T2. Hiện nay, trên diện tích đất của cụ C và cụ D vẫn còn tài sản là các công trình do bà và ông T2 tạo L nên gồm: nhà 2 tầng, nhà tắm, lán tôn giáp nhà 2 tầng, sân, khu công trình phụ. Sau này khi ly hôn xong, ông T2 phá công trình phụ để xây nhà tôn, làm phần hè giáp nhà tôn, xây quây gốc cây trứng gà lại bằng gạch chỉ. Hiện nay, bà đã nộp đơn yêu cầu giải quyết chia tài sản chung của bà và ông T2 sau khi ly hôn tại TAND huyện B nhưng chưa được thụ lý giải quyết. Nếu Tòa án giải quyết vụ án do ông T1 khởi kiện ông T2, bà đề nghị Tòa án giải quyết nhanh chóng để bà còn giải quyết vụ án chia tài sản sau ly hôn, bà không có ý kiến về việc Tòa án chia tài sản chung

là quyền sử dụng đất và phân định ranh giới giữa nhà ông T1, nhà ông T2. Phần diện tích đất 25,7 m^2 mà bà N đã xây quây lại bằng gạch ba banh là đất của cụ A, không liên quan đến diện tích đất phía trong của hai nhà chưa phân định ranh giới.

Kết quả xác minh và quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã V:

Về diện tích đất của gia đình ông T1 và gia đình ông T2:

Về nguồn gốc đất: hiện nay UBND xã V không còn lưu giữ hồ sơ 299, không có tài liệu về nguồn gốc đất của gia đình cụ A và cụ C trước thời điểm năm 1993.

Theo hồ sơ địa chính năm 1993 (gồm có sổ mục kê ruộng đất và tờ bản đồ): gia đình cụ A và cụ D là chủ sử dụng thửa đất số 127, tờ bản đồ số 2, diện tích 535 m^2, loại đất T (thổ cư). Hiện nay hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND xã chỉ còn Danh sách các hộ gia đình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cụ Vũ Thị C, diện tích đang sử dụng là 267 m^2, loại đất ở; cụ Vũ Thị A, diện tích đang sử dụng là 267 m^2, loại đất ở), Sổ mục kê ruộng đất 1993, tờ bản đồ 1993. Qua xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Vũ Thị A và cụ Vũ Thị C đều thấy 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị sửa chữa, tẩy xóa về diện tích, hình thể (vẽ thêm phần đất hướng đông có kích thước các cạnh là lần lượt là 5,0 m, 4,2 m, 5,0 m, 4,2 m).

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ A và cụ C: hai hộ gia đình sử dụng chung thửa đất không phân định ranh giới cụ thể. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không thống nhất được ranh giới nên đã L hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2 hộ gia đình chung một thửa đất. Từ thời điểm đó đến nay hộ cụ A và cụ C tự phân chia ranh giới để sử dụng nhưng không thống nhất. Ông Trần Hữu T1 đã có đơn tranh chấp gửi UBND xã V ngày 16/4/2021. UBND xã L biên bản làm việc với ông T1 và ông T2 nhưng hai bên chưa thống nhất mốc giới.

Hộ gia đình cụ A và cụ C không bị trừ đất nông nghiệp ngoài đồng vào đất ở trong nhà khi Nhà nước giao đất nông nghiệp theo Nghị quyết 03 của Tỉnh ủy Hải Hưng. Từ khi hộ cụ C và hộ cụ A sử dụng đất đến nay, hai hộ tự phân định ranh giới sử dụng, chưa bao giờ có cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phân định ranh giới, mốc giới đất của 2 hộ.

Về ngõ đi chung: theo bản đồ năm 1993 của UBND xã V ngõ đi chung vào thửa đất số 127/2, 127 chung, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương có 5 hộ gia đình sử dụng: hộ bà Vũ Thị A, hộ ông Vũ Thế D, hộ bà Dành (Vũ Thế Nhượng), hộ bà Vũ Thị L, hộ ông Trần Văn Ô. Theo hiện trạng sử dụng hiện nay, hộ giáp ranh ngõ đi chung vào thửa đất tranh chấp còn 4 hộ gia đình: hộ ông Trần Hữu T1 (con bà A), hộ ông Vũ Thế T2 (con ông D), hộ bà Vũ Thị L, hộ ông Trần Văn T6 (con ông Ô). Hộ ông T1, ông T2, ông T6 vẫn sử dụng ngõ đi chung là lối đi vào thửa đất đang ở; còn hộ bà L có phần công trình xây dựng giáp ranh với ngõ đi chung nhưng hộ bà L sử dụng lối đi khác (lối đi

ra đường xóm).

Về kích thước của ngõ đi chung: theo bản đồ địa chính năm 1993 không thể hiện kích thước cụ thể của ngõ đi chung. Bản đồ được L theo tỷ lệ 1 : 1000 nên nếu có số hóa thì không có kết quả chính xác, chỉ có kết quả tương đối; do vậy không xác định được chính xác kích thước của ngõ đi. Ngoài ra, UBND xã không còn tài liệu nào thể hiện cụ thể kích thước ngõ đi vào 2 thửa đất tranh chấp.

Thời điểm gia đình ông T2 xây dựng nhà lợp tôn (giáp ngõ đi chung), UBND xã không nhận được đơn hay ý kiến phản ánh của các hộ dân về việc gia đình ông T2 xây lấn ra ngõ đi chung. Gia đình ông T2 đã sử dụng đất ổn định từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ giáp ranh không tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp ngõ đi chung theo hiện trạng gia đình ông T2, ông T6, ông T1, bà L đang sử dụng, xác định gia đình ông T2 không lấn chiếm đất ngõ đi chung.

Về phần đất vẽ thêm tại giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho bà C, bà A: phần đất có tứ cận: phía đông và tây đều có kích thước 5,0 m, phía nam và bắc đều có kích thước 4,2 m. Theo hồ sơ địa chính năm 1993 (sổ mục kê ruộng đất, tờ bản đồ) thể hiện: phần diện tích đất trên là một phần của thửa đất số 126, tờ bản đồ số 02, diện tích 267 m^2, loại đất T (thổ cư), chủ sử dụng là hộ bà Dành. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất này lại được vẽ thêm vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Vũ Thị A và cụ Vũ Thị C. UBND xã không có tài liệu thể hiện nhập phần đất này vào thửa đất chung của hộ cụ A và hộ cụ C. Theo hồ sơ địa chính 2016 (sổ mục kê đất đai, tờ bản đồ), phần đất trên được tách riêng T2 1 thửa là thửa số 41, tờ bản đồ số 30, chủ sử dụng là Vũ Thị A, diện tích 26,1 m^2.

Quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện B: về trình tự, thủ tục cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện CB, tỉnh Hải Hưng cấp ngày 15/3/1996 cho bà Vũ Thị A, bà Vũ Thị C: do hiện nay UBND huyện B không còn lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên nên không cung cấp được về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện CB cấp cho bà Vũ Thị A và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Vũ Thị C thì thấy đều có sự sửa chữa về hình thể, kích thước, diện tích thửa đất; diện tích thửa đất tại trang 3 giấy chứng nhận không trùng khớp với diện tích thửa đất ghi tại trang 2 giấy chứng nhận; hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 2 thửa đất khác nhau nhưng tại trang 3 giấy chứng nhận lại có chung hình thể, kích thước. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên không đảm bảo cho các hộ dân thực hiện quyền của người sử dụng đất, hạn chế trong việc chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế…quyền sử dụng đất. Quan điểm của UBND huyện B đề nghị Tòa án hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản xác

định:

- Về đất ở: thửa đất số 127/2, 127 chung, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương có tổng diện tích là 571,4 m^2; phần đất phía đông giáp đường xóm có diện tích 25,7 m^2. Đất được xác định thuộc nhóm I, khu vực 2, vị trí 3, đất ở nông thôn, giá đất là 1.300.000 đồng/m^2.

- Về tài sản trên đất: 01 nhà hai tầng, diện tích 43,1 m^2 trị giá 81.890.000 đồng; 01 nhà tắm diện tích 4,3 m^2 trị giá 860.000 đồng, 01 lán tôn 19,4 m^2 trị giá 2.910.000 đồng, 01 nhà cấp 4, diện tích 57,5 m^2 trị giá 5.750.000 đồng, 01 nhà cấp 4 lợp tôn, diện tích 76,1 m^2 trị giá 129.370.000 đồng; sân cạnh bếp diện tích 12,7 m^2 trị giá 381.000 đồng; sân 127,1 m^2 trị giá 2.542.000 đồng; vỉa hè trước nhà mái tôn trị giá 150.000 đồng; tường gạch bao quanh gốc cây trứng gà trị giá 225.000 đồng; tường gạch chỉ giáp nhà cấp 4 (ông T1) trị giá 62.500 đồng; tường gạch ba banh trị giá 2.175.800 đồng. Các tài sản đã hết khấu hao, giá trị = 0 là: 01 bếp diện tích 14,2 m^2, 01 nhà tắm diện tích 2,4 m^2, móng chuồng lợn (6,3 m^2 và 5,9 m^2), 01 bể nước 3,9 m^2, 01 bể nước 2,5 m^2, 01 giếng, cối đá. Cây cối: 01 cây trứng gà đường kính gốc 450 trị giá 500.000 đồng; 01 cây nhãn đường kính gốc 35, tán 5 m trị giá 1.200.000 đồng, 01 cây na đường kính gốc 10 trị giá 180.000 đồng, 01 cây mít đường kính gốc 45 trị giá 1.100.000 đồng, 01 cây nhãn đường kính gốc 45, tán 2 m trị giá 1.300.000 đồng, 01 cây nhãn đường kính gốc 45, tán 6 m trị giá 1.500.000 đồng, 01 cây hồng xiêm giống, tán 1 m trị giá 50.000 đồng. Ngoài những cây trên, trên đất còn một số cây cối có giá trị không lớn như chuối, đu đủ, lá lốt…, các đương sự không đề nghị xem xét định giá, không yêu cầu giải quyết.

- Công san lấp: 120.000 đồng/m^3.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với ngõ đi chung: theo bà N xác định gia đình ông T2 đã xây nhà lấn ra ngõ đi phần đất có diện tích 14,1 m^2; gia đình ông T1 đã xây bức tường lấn ra ngõ đi phần đất có diện tích 3,6 m^2. Tiến hành đào 3 hố tại chân móng nhà ông T2 xác định: phần móng nhà cũ có đoạn được xây bằng gạch chỉ non, có đoạn xây bằng ngói tây, đều chìa ra so với tường nhà rộng 5 cm. Theo ông T2 trình bày đây là móng nhà từ thời bố mẹ ông T2 xây; theo bà N xác định móng nhà do ông T2 và bà T7 (vợ cũ ông T2) xây.

Tại Bản án số 37/2023/DS-ST ngày 17-8-2023, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã áp dụng các điều 166, 175 và 176 Bộ luật dân sự; các điều 106, 166 và 170 Luật đất đai; các điều 34, 147, 157, 158, 165 và 166; khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu T1.

- Xác định ranh giới của thửa đất 127/2 và thửa đất 127 chung, cùng tờ bản đồ 02, địa chỉ: thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương là đường được nối bởi các điểm C1, C2, C3, C4 C5, A2 (số thửa đất, tờ bản đồ lấy theo hồ sơ địa chính năm 1993).

Ông Trần Hữu T1, ông Trần Văn T3, bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T4 được quyền sử dụng 285,7 m^2 đất ở tại thửa 127/2, tờ bản đồ số 02,

địa chỉ: thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Ông Vũ Thế T2 (Tức), ông Vũ Thế D, ông Vũ Thế T5, bà Vũ Thị H2 được quyền sử dụng 285,7 m^2 đất ở tại thửa 127 chung, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương. Ông T2, ông D, ông T5, bà H2 phải trả cho ông T1, bà N giá trị 10 m^2 sân là 200.000 đồng.

- Ông Trần Hữu T1, ông Trần Văn T3, bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T4 được quyền sử dụng 25,7 m^2 đất ở, địa chỉ: thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Nếu đường ranh giới để phân chia đất đến đâu và phạm vào tài sản của ai thì các đương sự phải tự tháo dỡ, phá bỏ. Các đương sự có trách nhiệm thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện CB, tỉnh Hải Hưng (nay là UBND huyện B, tỉnh Hải Dương) cấp ngày 15/3/1996 mang tên bà Vũ Thị A đối với thửa đất số 127/2, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: xã V, huyện CB, tỉnh Hải Hưng (nay là huyện B, tỉnh Hải Dương).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện CB, tỉnh Hải Hưng (nay là UBND huyện B, tỉnh Hải Dương) cấp ngày 15/3/1996 mang tên bà Vũ Thị C đối với thửa đất số 127 chung, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: xã V, huyện CB, tỉnh Hải Hưng (nay là huyện B, tỉnh Hải Dương).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 buộc ông T2 tháo dỡ nhà để trả lại diện tích đất lấn chiếm ngõ đi chung là 14,1 m^2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 xác định ông T2 lấn sân, cầu ao.

(Vị trí, hình thể, kích thước, diện tích đất theo sơ đồ kèm theo bản án).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu tiền lãi đối với khoản tiền chưa thi hành; chi phí định giá, thẩm định tài sản và án phí theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Hữu T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Vũ Thị N, Trần Thị T4, Trần Thị H và Trần Thị L kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm

Bị đơn - ông Vũ Thế T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông Vũ Thế D, Vũ Thế T5 kháng cáo không đồng ý với việc phân chia mốc giới thửa đất của Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Vũ Thị T7 kháng cáo đề nghị giải quyết bảo đảm quyền lợi của bà liên quan đến tài sản chung giữa bà và ông T2.

Bà Vũ Thị S kháng cáo đề nghị buộc ông T2 trả lại phần đất ngõ đi chung

bị lấn chiếm.

Trước khi xét xử phúc thẩm, bị đơn - ông Vũ Tất T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Vũ Thế D, Vũ Thế T5 đã rút toàn bộ kháng cáo.

Các đương sự khác vẫn giữ nguyên quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

- Ý kiến của kiểm sát viên:

+ Đối với kháng cáo của các ông D, T2 và T5: các đương sự này đã rút T6 bộ kháng cáo đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của các ông D, T2 và T5.

+ Đối với kháng cáo của các đương sự khác: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là đúng; đề nghị giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng:

Ông Trần Hữu T1 khởi kiện đề nghị phân định ranh giới, mốc giới của gia đình ông và gia đình ông T2, buộc ông T2 tháo dỡ nhà để trả lại diện tích đất lấn chiếm ngõ đi chung, xác định ông T2 đã lấn chiếm sân, cầu ao tại thôn M, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện CB (nay là B) cấp cho cụ C, cụ A. Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lí, giải quyết vụ án là đúng.

Mặc dù các ông D, T2 và T5 đã rút T6 bộ kháng cáo; tuy nhiên, vụ án còn có kháng cáo của các đương sự khác liên quan đến phần quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các ông D, T2 và T5 nên việc các ông D, T5 và T2 rút kháng cáo không thuộc trường hợp đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung

- Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1 đề nghị xác định ranh giới, mốc giới của gia đình ông và gia đình ông T2

Về nguồn gốc đất tranh chấp: hiện nay, UBND xã V không còn lưu giữ hồ sơ 299, không có tài liệu về nguồn gốc đất của gia đình cụ A và cụ C trước thời điểm năm 1993. Tuy nhiên, các đương sự đều thống nhất việc thửa đất chung của hai gia đình trước đây là đất của địa chủ, được Nhà nước thu hồi và giao lại cho các hộ dân; hộ cụ D, cụ C sử dụng ½ thửa đất, hộ cụ Nho S1 sử dụng ½ thửa đất, sau đó cụ Nho S1 bán lại đất cho hộ cụ I.

Cụ I (chết năm 1987) và cụ A (chết năm 2016) có 5 người con là ông Trần Văn T3, bà Trần Thị L, bà Trần Thị T4, bà Trần Thị H, ông Trần Hữu T1. Bố

mẹ đẻ của cụ I và cụ A đều chết trước các cụ. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ I và cụ A là ông T3, bà L, bà T4, bà H, ông T1 không đề nghị phân chia thừa kế tài sản của cụ I và cụ A trong vụ án này nên xác định thửa đất 127/2 thuộc quyền sử dụng của ông T3, bà L, bà T4, bà H, ông T1.

Cụ D (chết năm 1995) và cụ C (chết năm 2007) có 4 người con là ông Vũ Thế D, bà Vũ Thị H2, ông Vũ Thế T5, ông Vũ Thế T2. Cụ D có một người con riêng là ông Vọng đã chết trước cụ D, không có vợ con. Bố mẹ đẻ của cụ D và cụ C đều chết trước các cụ. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ I và cụ A là ông D, bà H2, ông T5, ông T2 không đề nghị phân chia thừa kế tài sản của cụ D và cụ C trong vụ án này nên xác định thửa đất 127 chung thuộc quyền sử dụng của ông D, bà H2, ông T5, ông T2.

Bà N (vợ ông T1) xác định thửa đất của gia đình bà đã có ranh giới sử dụng với gia đình ông T2 và trong thực tế, gia đình ông T2 đã lấn chiếm một phần đất (sân, cầu ao), tự ý đi lại qua sân của gia đình bà; trong khi đó quan điểm của ông T2, ông D, ông T5 không thừa nhận ranh giới này. Xét thấy: quá trình sử dụng đất, hai hộ gia đình tự phân định các phần diện tích đất để sử dụng, hai hộ đều xây nhà kiên cố, tuy nhiên trong đó có những công trình sử dụng chung như chuồng lợn, giếng, cầu ao; các tài liệu trong hồ sơ địa chính năm 1993, hồ sơ đo hiện trạng năm 2016 và thực tế đến nay, hai hộ gia đình không thống nhất được ranh giới, mốc giới; thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hai hộ gia đình vẫn không thống nhất được nên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, UBND xã V đã L hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2 hộ gia đình chung hình thể một thửa đất. Từ trước đến nay, chưa có cơ quan có thẩm quyền nào tiến hành giải quyết xác định ranh giới cho hai hộ. Do vậy, có căn cứ xác định hai hộ gia đình sử dụng thửa đất mà chưa phân định ranh giới cụ thể, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất có diện tích 571,4 m^2, chưa phân định ranh giới, mốc giới nên cần xác định mỗi gia đình được sử dụng ½ thửa đất là 285,7 m^2. Căn cứ vào hiện trạng các công trình xây dựng của hộ ông T1, hộ ông T2 và hiện trạng sử dụng đất của hai bên. Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất mỗi hộ có vị trí, kích thước theo sơ đồ kèm theo bản án để đảm bảo việc sử dụng đất, lối đi cho các bên; do trên phần đất của hộ ông T2 có một phần sân của gia đình ông T1 nên cần buộc hộ ông T2 trả giá trị phần sân này cho gia đình ông T1 là có căn cứ. Các đồng thừa kế của cụ I và cụ A, cụ D và cụ C đều không yêu cầu chia thừa kế di sản của các cụ trong vụ án này, sau khi vụ án giải quyết xong, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết về thừa kế trong vụ án khác.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1 về việc ông T2 xây nhà lấn ra ngõ đi chung là 14,1 m^2, lấn sân, cầu ao: như phân tích trên, quá trình sử dụng hai hộ gia đình cụ C, cụ A không phân định ranh giới cụ thể, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc gia đình ông T2 lấn cầu ao, sân.

Năm 2021, ông T2 xây ngôi nhà lợp tôn diện tích 76,1 m^2 trên nền móng nhà cũ. Ông T2 trình bày móng nhà do bố mẹ ông xây từ trước (cách đây trên 30 năm), bà T7 trình bày đây là móng nhà do bà và ông T2 xây từ năm 2003. Tòa

án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ đào 3 hố thì thấy móng nhà có kết cấu bằng gạch chỉ non và ngói tây, không xác định được thời điểm xây dựng. Kết quả thẩm định phù hợp với lời trình bày của ông T2, ông D về kết cấu móng, trong khi đó bà T7 không đưa ra được căn cứ chứng minh đây là móng nhà do bà xây. Các đương sự và các hộ giáp ranh không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ngõ đi chung có chiều rộng 3 m như trình bày của bà N. UBND xã V xác định thực tế ngõ đi chung đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, khi ông T2 xây dựng nhà không nhận được đơn phản ánh hay đề nghị giải quyết việc ông T2 lấn chiếm, hồ sơ địa chính không thể hiện kích thước của ngõ đi chung nên không có căn cứ khẳng định ông T2 lấn ra ngõ đi chung. Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông T1.

- Đối với yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ A và cụ C

Xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện CB cấp cho cụ Vũ Thị A và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Vũ Thị C thì thấy đều có sự sửa chữa về hình thể, kích thước, diện tích thửa đất; diện tích thửa đất tại trang 3 giấy chứng nhận không trùng khớp với diện tích thửa đất ghi tại trang 2 giấy chứng nhận; hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 2 thửa đất khác nhau nhưng tại trang 3 giấy chứng nhận lại có chung hình thể, kích thước. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên không đảm bảo cho các hộ dân thực hiện quyền của người sử dụng đất, hạn chế trong việc chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế…quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ A và cụ C là đúng.

- Đối với diện tích đất giáp đường xóm có tứ cận: phía đông giáp đất đường xóm kích thước 4,85 m, phía tây giáp đất ông T2 kích thước 4,6 m, phía bắc giáp ông Tỉnh kích thước 4,6 m, phía nam giáp ngõ đi chung kích thước 3,44 m, 1,44 m. Theo hồ sơ địa chính năm 1993 (sổ mục kê ruộng đất, tờ bản đồ) thì đây là một phần của thửa đất số 126, tờ bản đồ số 02, diện tích 267 m^2, loại đất T (thổ cư), chủ sử dụng là hộ bà Dành. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất này lại được vẽ thêm vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Vũ Thị A và cụ Vũ Thị C. UBND xã không có tài liệu thể hiện nhập phần đất này vào thửa đất chung của hộ cụ A và hộ cụ C; các đương sự không tranh chấp về diện tích đất này, đều xác định không liên quan đến diện tích đất chung của hai gia đình. Bà Vũ Thị Mây và ông Vũ Thanh Tỉnh là người mua lại thửa đất của vợ chồng bà Dành, ông Nhượng trình bày phần đất này không phải là đất của ông bà, xác định đất của gia đình ông T1; do đó, có căn cứ xác định diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T1.

- Bà N có đơn đề nghị yêu cầu buộc ông T2 phải trả 900.000 đồng tiền lắp đường ống nước sạch mà ông T2 đã nhận để làm đường ống nước nhưng sau đó không cho gia đình bà sử dụng đường ống này; buộc ông T2 phải trả 7.000.000 đồng tiền thừa khi ông T2 trạt sân cho nhà bà N; buộc ông T2 và bà S1 bồi thường thiệt hại do làm hỏng tấm tôn để trên sân của bà N. Xét những yêu cầu

này của bà N không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mặt khác tại phiên tòa sơ thẩm, bà N không yêu cầu nên không thuộc phạm vi xem xét, giải quyết; bà N có quyền khởi kiện về các yêu cầu này trong vụ án dân sự khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T7 xác định các tài sản trên diện tích đất của gia đình ông T2 gồm: nhà 2 tầng, nhà tắm, lán tôn giáp nhà 2 tầng, sân, khu công trình phụ là tài sản chung của bà và ông T2. Khi ly hôn, bà chưa yêu cầu giải quyết các tài sản này. Trong vụ án này, bà T7 không yêu cầu xem xét các tài sản. Bà T7 có quyền khởi kiện chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn tại vụ án khác.

Với các lí do trên, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hữu T1 và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các bà Vũ Thị N, Trần Thị T4, Trần Thị H, Trần Thị L và Vũ Thị T7.

[3]. Các đương sự kháng cáo phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 310; khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Giữ nguyên Bản án số 37/2023/DS-ST ngày 17-8-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

2. Các bà Vũ Thị N, Trần Thị H, Vũ Thị T7, Vũ Thị S, ông Trần Hữu T1 mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Xác nhận bà N đã nộp số tiền trên và nộp thay các bà H, T7, S và ông T1 số tiền trên vào ngày 05-9-2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

Ông Vũ Thế T2 phải nộp 150.000 đồng án phí phúc thẩm. Ông T2 đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí ngày 31-8-2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương, đối trừ án phí phải nộp, trả lại cho ông T2 150.000 đồng.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- Cục THA dân sự tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam