

Bản án số 542/2024/DS-PT
Ngày 30/9/2024

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tự Học;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vũ Đông;
Ông Nguyễn Mạnh Tiến.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Phan Diệu Nhân, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 305/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”, do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10740/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự sau:

*** Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn H, sinh năm 1966; và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1971; nơi ĐKKHKT: thôn Đa Ph 2, xã Thống Nh, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình; chỗ ở hiện nay: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, tỉnh Thái Bình; ông H có mặt, bà H1 vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1:* Anh Phạm Văn H2, sinh năm 1991; nơi cư trú: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:*

+ Luật sư Nguyễn Đình Gi - Văn phòng Luật sư Đình Gi và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

+ Luật sư Trần Văn H3 và luật sư Nguyễn Văn T - Công ty Luật TNHH HTM và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; đều có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Phạm Tiến V, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình; có mặt.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình; địa chỉ: số 12, phố Quang Trung, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn Tr - Giám đốc; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình; địa chỉ: thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Cao Q - Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng H5; địa chỉ: thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Duy H4 - Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Th: Ông Phạm Tiến V, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5 tỉnh Thái Bình; có mặt.

**** Người làm chứng:*** Anh Trần Tr1, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5 tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện ngày 08/11/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:***

Vợ, chồng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng 03 thửa đất có nguồn gốc do đấu giá và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gồm các thửa đất số 100, 101 và 102 thuộc tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình, các thửa đất này đều có diện tích 72m² (4,5m x 16m), cả 03 thửa đất này đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông H và bà H1 (sau đây viết tắt là: Thửa đất 100, thửa đất 101, thửa đất 102). Ngày 27/4/2021, ông H, bà H1 có chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 100 và thửa đất 101 cho ông Nguyễn Hùng Thắng và bà Nguyễn Thị Tuyết ở phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (ông H và bà H1 không biết địa chỉ cụ thể của ông Thắng và bà Tuyết), ông Thắng, bà Tuyết được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất 100 và thửa đất 101 vào ngày 06/5/2021, ông H, bà H1 nhiều lần gọi ông Thắng và bà Tuyết đến thực địa của thửa đất 100 và thửa đất 101 để nhận mốc giới và giao đất, nhưng ông Thắng và bà Tuyết không đến. Ngày 10/5/2021 gia đình ông H và bà H1 tự dựng lên 05 cột tấp sắt và xếp gạch thẳng hàng làm tường rào tại thửa đất 101 (rộng 2,84m x dài

16m) để phân định rõ mốc giới giữa thửa đất 101 và thửa đất 102, sau khi dựng xong 05 cột tít sắt và xếp gạch ba vanh thẳng hàng (chưa xây) thì ông Thắng, bà Tuyết biết sự việc này và cho rằng ông H, bà H1 đã lấn chiếm sang đất của thửa đất 101, ông Thắng và bà Tuyết đã làm đơn đề nghị UBND thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình giải quyết. UBND thị trấn Hưng H5 đã cho ông H, bà H1 biết nội dung đơn đề nghị của ông Thắng, bà Tuyết và ông Thắng, bà Tuyết có viết trong đơn do dịch Covid 19 nên ông Thắng, bà Tuyết chưa về được để tham gia hòa giải, việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông H, bà H1 và ông Thắng, bà Tuyết tại UBND thị trấn Hưng H5 chưa xong, thì ông H và bà H1 được biết ông Thắng và bà Tuyết đã chuyển nhượng 02 thửa đất 100 và 101 cho ông Phạm Tiến V và bà Lê Thị Th, sau đó ông V, bà Th đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thái Bình cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 100 và thửa đất 101. Năm 2018, ông H, bà H1 xây dựng ngôi nhà 03 tầng kiên cố trên một phần của thửa đất 102 (có GCNQSDĐ số BG 015575 ngày 07/5/2012 của UBND huyện Hưng H5, mang tên ông H, bà H1) còn một phần xây trên đất BCS (đất chưa sử dụng) của UBND xã Minh Khai, huyện Hưng H5 quản lý, phần đất BCS này nằm liền kề với thửa đất 102, vì xã Minh Khai giáp với thị trấn Hưng H5, một phần diện tích đất tại thửa đất 102 để lại có diện tích khoảng 45,5m² (rộng 2,84m x dài 16m), phần đất để lại này ông H, bà H1 dùng để làm vườn và để xe ô tô của gia đình, nhưng ông V, bà Th lại cho rằng phần đất này thuộc thửa đất 101 của ông V, bà Th nên phản đối lại việc ông H, bà H1 dựng cột tít sắt và xếp gạch thẳng hàng để làm tường ngăn cách tại thửa đất 101 của ông V, bà Th. Ông H, bà H1 yêu cầu Tòa án đo đạc lại toàn bộ 11 thửa đất ven đường Quốc lộ 39 (từ thửa đất 92 đến thửa thửa đất 102) thuộc Dự án quy hoạch điểm dân cư Nhân C 1, thị trấn Hưng H5 đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất năm 2010 và đưa UBND xã Minh Khai, huyện Hưng H5 vào tham gia tổ tụng trong vụ án để xác minh phần đất BCS mà ông H, bà H1 đã làm ngôi nhà 03 tầng trên một phần đất này. Nay nguyên đơn ông H, bà H1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Xác định ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất của thửa đất 102 và thửa đất 101, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 263038, số vào sổ cấp GCN: CS04173 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thái Bình cấp ngày 11/6/2021 mang tên ông V, bà Th đối với thửa đất 101 và buộc ông V và bà Th trả lại cho ông H và bà H1 diện tích đất khoảng 45,5m² (rộng 2,84m x dài 16m) phía Tây giáp với chân tường của ngôi nhà 03 tầng của ông H bà H1 đã xây năm 2018 để ông H, bà H1 sử dụng.

**** Tại lời khai, văn bản phản tố và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Phạm Tiến V trình bày:***

Ngày 25/5/2021, vợ, chồng ông Phạm Tiến V, bà Lê Thị Th có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Hùng Thắng và bà Nguyễn Thị Tuyết, qua hợp đồng này ông V, bà Th đã nhận chuyển nhượng của ông Thắng, bà Tuyết 02 thửa

đất là thửa đất 100 và thửa đất 101 thuộc tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình, mỗi thửa đất có diện tích 72m² (4,50m x 16m), sau khi nhận chuyển nhượng ông V, bà Th đã làm các thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp GCNQSDĐ, cụ thể: Thửa đất 100 GCNQSDĐ số AD 333545 cấp ngày 07/6/2021 và thửa đất 101 GCNQSDĐ số DC 2603038 cấp ngày 11/6/2021. Nhưng gia đình ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị H1 ngày 10/5/2021 tự ý mang 05 cột tít sắt tròn cao khoảng 04m chôn thẳng hàng vào vị trí khoảng giữa thửa đất 101, mỗi cột tít sắt cách nhau khoảng từ 02m đến 03m, kéo dài từ cuối thửa đất 101 đến đầu thửa đất 101 và chôn 01 cột tít sắt tròn phía trước thửa đất 101 chôn trên đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 39, thuộc vỉa hè phía trước thửa đất 101, trên đầu của cột tít sắt này có hàn một dàn ống thép vuông đưa ra khoảng không gian phía trước đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 39 phía trước thửa đất 101. Năm 2018 ông H, bà H1 làm nhà 03 tầng trên thửa đất 102, khi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022 thì ngôi nhà 03 tầng của ông H, bà H1 đã xây trên diện tích đất 73,3m² (Bắc 4,54m, Nam 4,53m, Đông 16,14m, Tây 16,17m). Như vậy ông H, bà H1 đã xây hết diện tích đất theo GCNQSDĐ số BG 015575 do UBND huyện Hưng H5 cấp cho ông H, bà H1 ngày 07/5/2012, ông H, bà H1 đã sử dụng hết diện tích đất nhà nước giao theo GCNQSDĐ đã cấp, cùng đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022 thì 02 thửa đất 100 và thửa đất 101 của ông V, bà Th có tổng diện tích 146,7m² (Bắc 9,14m, Nam 09m, Đông 16,18m, Tây 16,14m). Vì vậy, ông H, bà H1 khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng tại thửa đất 101 của ông V, bà Th là không có căn cứ, bởi lẽ ngày 29/6/2020 ông H đã làm đơn khởi kiện ông V ra Tòa án nhân dân huyện Hưng H5 yêu cầu ông V phải trả lại 15cm đất của thửa đất số 99 (vì từ thửa đất số 99 đến thửa đất số 94 liền kề, năm 2010 ông H đấu giá và trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp GCNQSDĐ), tờ bản đồ số 24, địa chỉ: khu Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình, vì ông H cho rằng thửa đất 100 còn thiếu 15cm chạy dọc từ phía Bắc đến phía Nam của thửa đất, nhưng ngày 04/12/2020 ông H lại tự nguyện làm đơn rút đơn khởi kiện, ngày 04/12/2020 Tòa án nhân dân huyện Hưng H5 đã ra Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án số 12/2020/QĐST-DS để ông H làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất 100 và thửa đất 101 cho ông Thắng, bà Tuyết để lấy tiền chi tiêu cho gia đình. Ngày 27/4/2021 ông H, bà H1 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất 100 có diện tích 72m² và thửa đất 101 có diện tích 72m² cho ông Thắng, bà Tuyết đúng như trong GCNQSDĐ cấp cho ông H, bà H1. Ông V không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1. Ông V có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy GCNQSDĐ số BG 015575, số vào sổ cấp GCN: CH 00063, của UBND huyện Hưng H5 cấp ngày 07/5/2012 mang tên ông H, bà H1. Ngày 01/8/2022, ông V làm đơn xin rút yêu cầu này; buộc nguyên đơn ông H, bà H1 phải nhổ bỏ và di dời 05 cột tít sắt chôn trên thửa

đất 101 và 01 cột tít sắt chôn trên vỉa hè thuộc đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 39, phía trên đầu cột tít sắt này là dàn ống sắt thép vuông làm đưa ra phía đường Quốc lộ 39 phía trước của thửa đất 101.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình tại Văn bản số 4250/2022/TA ngày 28/10/2022 trình bày:***

Quá trình thực hiện quy hoạch khu dân cư và cấp GCNQSDĐ các lô đất có liên quan đến vụ án. Năm 2010, UBND huyện Hưng H5 quy hoạch điểm dân cư Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, bản vẽ quy hoạch chi tiết khu dân cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức đấu giá không thể hiện tọa độ khu quy hoạch và tọa độ các lô đất; hạ tầng các tuyến đường giao thông, trong đó có tuyến đường số 4 giáp 11 lô đất đã thi công trước khi tổ chức đấu giá; đến tháng 5/2010 tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 11 lô đất ven đường Quốc lộ 39A thuộc địa phận khu Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, các hộ gia đình đã nộp tiền sử dụng đất và được cấp GCNQSDĐ, trong đó có ông Đỗ Hồng Sơn 02 lô đất liền nhau là lô số 03, 04; ông Phạm Tiến V 06 lô liền nhau là các lô 05, 06, 07, 08, 09, 10; ông Phạm Văn H lô số 11; ông Nguyễn Văn Thực 02 lô liền nhau là các lô 12, 13 (lô số 13 liền kề với thửa đất thổ cư của ông Trần Tr1 thuộc xã Minh Khai, ông Trần Tr1 được cấp GCNQSDĐ năm 2013, đã xây dựng nhà kiên cố theo đúng GCNQSDĐ được cấp). Năm 2012, ông Nguyễn Văn Thực chuyển nhượng quyền sử dụng đất các lô đất số 12 và 13 cho ông Phạm Văn H, ông H được UBND huyện Hưng H5 cấp các GCNQSDĐ số BG015575 cấp ngày 07/5/2012, thửa đất số 101 (lô đất số 12) và số BG015574 cấp ngày 07/5/2012, thửa đất số 102 (lô đất số 13). Tuy nhiên, thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2012, các lô đất số 101 và 102 cho hộ ông Phạm Văn H có tọa độ các điểm góc sai khác với tọa độ các điểm góc theo GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Văn Thực năm 2010, cụ thể: Theo tọa độ trên GCNQSDĐ đã cấp năm 2012 các thửa đất số 101 và 102 dịch về phía xã Minh Khai (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo đạc chính lý bản đồ địa chính tháng 12/2010 đã thể hiện sự thay đổi này, được thống nhất trên toàn thị trấn Hưng H5). Theo Văn bản số 30/QĐ-CQCSĐT ngày 19/10/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Hưng H5 xác định từ mép tường của lô đất số 94 đến mép tường lô số 99 là 29m, thừa 02m so với kích thước khu đất đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ. Tháng 4/2021, ông Phạm Văn H chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 100 và 101 cho ông Nguyễn Hùng Thắng và vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết. Ông Thắng, bà Tuyết được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thái Bình cấp các GCNQSDĐ số DA333426 ngày 06/5/2021, thửa đất số 100; số DA333427 ngày 06/5/2021, thửa đất số 101. Theo tọa độ trên GCNQSDĐ đã cấp năm 2021 thửa đất số 101 cho hộ ông Thắng, bà Tuyết có tọa độ các điểm cạnh phía Đông Bắc tiếp giáp với cạnh phía Tây Nam nhà ông H (ông H đã xây dựng và ở ổn định từ năm 2018) nhưng tọa độ các điểm góc thửa đất sai khác với tọa độ các điểm góc theo các

GCNQSDĐ đã cấp cho hộ gia đình ông Phạm Văn H năm 2012 dẫn đến GCNQSDĐ của thửa đất số 101 có một phần diện tích chồng lấn lên GCNQSDĐ của thửa đất số 102 mà công dân đang có ý kiến. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hưng H5 đã có thông báo thay đổi để ông H chỉnh lý lại tọa độ của lô đất 102 theo đúng với hệ tọa độ hiện đang quản lý trong cơ sở dữ liệu. Như vậy: Năm 2010 UBND huyện Hưng H5 lập quy hoạch điểm dân cư Nhân C 1 thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5 xây dựng hạ tầng các tuyến đường giao thông trong nội bộ khu quy hoạch, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất (nhưng UBND huyện Hưng H5 không cung cấp được biên bản giao đất) đã cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với 11 lô đất ven đường Quốc lộ 39A thuộc địa phận khu Nhân C 1 thị trấn Hưng H5. Năm 2012, sau khi hoàn thành dự án đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thị trấn Hưng H5, yêu cầu cần cập nhật chỉnh lý tọa độ trên các GCNQSDĐ đã cấp cho các hộ gia đình, cá nhân theo tọa độ thống nhất, tuy nhiên còn một số GCNQSDĐ chưa được cập nhập, chỉnh lý. Thống nhất của 2 địa phương (thị trấn Hưng H5, xã Minh Khai) cạnh phía Tây Nam thửa đất số 428, tờ bản đồ số 4, xã Minh Khai, huyện Hưng H5 đã giao cho ông Trần Tr1 từ năm 2013 theo đúng vị trí, tọa độ đã được cấp GCNQSDĐ là ranh giới giữa hai địa phương thị trấn Hưng H5 và xã Minh Khai. Năm 2018 ông H xây dựng nhà trên thửa đất số 102, diện tích 72m² (4,5m x 16m) phù hợp với diện tích đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, cạnh phía Đông Bắc tiếp giáp với cạnh phía Tây Nam của nhà ông Tr1 (ông Tr1 đã được cấp GCNQSDĐ năm 2013, ông Tr1 xây dựng nhà theo đúng GCNQSDĐ đúng theo hệ tọa độ trong cơ sở dữ liệu được chỉnh lý tại thị trấn Hưng H5). Tại bản mô tả chi tiết mốc giới, ranh giới thửa đất theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 101 từ ông H sang ông Thắng có ghi rõ (ranh giới từ đó tiếp giáp với tường xây nhà ở cố định). Như vậy, phía Đông Bắc thửa đất số 101 tiếp giáp tường nhà ông H đã xây dựng. Hiện trạng xác định từ mép tường của lô đất số 94 đến mép tường lô đất số 99 là 29m, thửa 02m so với kích thước quy hoạch các lô đất. Bản vẽ quy hoạch chi tiết khu dân cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức đấu giá không thể hiện tọa độ khu quy hoạch và tọa độ các lô đất; UBND huyện Hưng H5 không cung cấp được Biên bản giao đất đối với 11 lô đất nêu trên cho Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thái Bình, dẫn đến không có cơ sở để xác định hiện trạng sử dụng đất đối với các thửa đất 100, 101 và 102 so với thời điểm giao đất năm 2010. Việc cấp GCNQSDĐ (số DC 263038, sổ vào sổ cấp giấy CS 04173 cấp ngày 11/6/2021, thửa đất số 101, tờ bản đồ 24) phù hợp với hiện trạng sử dụng, xây dựng của các hộ gia đình đảm bảo đủ diện tích đã đấu giá. Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thái Bình giữ nguyên GCNQSDĐ số DC 263038, sổ vào sổ cấp giấy CS 04173 cấp ngày 11/6/2021, thửa đất số 101 tờ bản đồ 24, tại khu Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình, đã cấp cho ông Phạm Tiến V và bà Lê Thị Th.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Hưng H5** tại Văn bản số 326/UBND-TNMT ngày 20/4/2022 trình bày: Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ việc, qua kiểm tra, rà soát các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến thửa đất 102 và thửa đất 101, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: khu Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình. Tuy nhiên, vụ việc tranh chấp có liên quan đến ranh giới sử dụng đất theo GCNQSDĐ đã cấp và đang được Tòa án giải quyết. Vì vậy, UBND huyện Hưng H5 không dính chính GCNQSDĐ của ông H và bà H1. Đề nghị Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. UBND huyện Hưng H5 đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5 trình bày** tại Biên bản xác minh ngày 10/3/2023: Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất tại các thửa đất 101 và 102, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: khu Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình, UBND thị trấn Hưng H5 đã tiến hành hòa giải tại cơ sở theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2013, đối với 05 cột tít sắt được chôn trên thửa đất 101 và 01 cột tít sắt được chôn trên đất vỉa hè đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 39 và 01 bộ khung dàn sắt được làm bằng ống thép vuông đưa ra trên khoảng không đầu cột tít sắt của phần đất vỉa hè đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 39 là của gia đình ông Phạm Văn H là đương sự trong vụ án tiến hành làm và chôn các cột tít sắt này, việc làm này của gia đình ông H là vi phạm pháp luật, UBND thị trấn Hưng H5 đã lập biên bản vi phạm đình chỉ việc việc làm sai trái này của gia đình ông H và yêu cầu ông H tháo dỡ toàn bộ cột thép đã chôn ở đất và khung thép làm trên không đưa ra phần đất vỉa hè đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 39 tại khoảng không phía trước các thửa đất 101 và 102 tờ bản đồ số 24, địa chỉ: khu Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình để trả lại hiện trạng, nhưng gia đình ông H chưa tháo dỡ, UBND thị trấn Hưng H5 yêu cầu ông H, bà H1 phải có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời toàn bộ cột tít sắt và khung sắt mà ông H và bà H1 đã làm trên vỉa hè đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 39 phía trước thửa đất 101 và thửa đất 102 để trả lại hiện trạng ban đầu. UBND thị trấn Hưng H5 xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Lê Thị Th** ủy quyền toàn bộ cho ông Phạm Tiến V là chồng bà Th trình bày tại Tòa án.

*** Người làm chứng ông Trần Tr1 trình bày:** Ông được nhà nước cấp GCNQSDĐ số BG 097566, sổ vào sổ cấp GCN 00008, ngày 18/4/2013 đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ số 04; địa chỉ: thị tứ Tư La, xã Minh Khai, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình diện tích đất 72m², năm 2013 ông Trần Tr1 đã làm nhà ở ổn định trên thửa đất số 428 cho đến nay, không có tranh chấp đất với các hộ liền kề, không có tranh chấp đất với gia đình ông H, bà H1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 03/4/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 244, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 173, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 177, Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

1. Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1 về việc: Xác định ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất của thửa đất số 102 và thửa đất số 101, tờ bản đồ 24; địa chỉ: khu Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình buộc bị đơn ông Phạm Tiến V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1 diện tích đất khoảng 45,5m² (rộng 2,84m x dài 16m) nằm ở phía Tây, trên thửa đất 101, giáp với chân tường của ngôi nhà 03 tầng của ông H, bà H1 đã xây năm 2018 trên thửa đất số 102, để ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị H1 sử dụng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 263038, số vào sổ cấp GCN: CS04173 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp ngày 11/6/2021 đối với thửa đất số 101, mang tên bị đơn ông Phạm Tiến V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Tiến V. Buộc nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1 phải dỡ bỏ 05 cột tít sắt được chôn trên thửa đất 101 và 01 cột tít sắt trên đầu của cột tít sắt này có phần khung dàn bằng ống sắt vuông được chôn trên thửa đất số 101, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình và phần đất hành lang an toàn giao thông, vỉa hè Quốc lộ 39 phía trước (phía bắc) của thửa đất 101, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình, nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu chi phí dỡ bỏ.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn ông Phạm Tiến V về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 015574, cấp ngày 07/5/2012 của UBND huyện Hưng H5 cấp cho thửa đất 102, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình mang tên ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 6.100.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 24/3/2022 và 2.000.000 đồng chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2023, tổng là 8.100.000 đồng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị H1 đã nộp 6.100.000 đồng, còn phải có nghĩa vụ

nộp tiếp số tiền 2.000.000 đồng chi phí cho việc định giá tài sản ngày 10/3/2023 để hoàn trả cho bị đơn ông Phạm Tiến V.

5. Về chi phí giám định: Nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 6.420.000 đồng tiền chi phí giám định chữ viết tại Viện khoa học hình sự - Bộ Công an, ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị H1 đã nộp đủ số tiền này.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/4/2023, nguyên đơn ông Phạm Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 08/4/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Phạm Văn H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1 thay đổi kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bản án sơ thẩm chưa đánh giá khách quan, toàn diện, chính xác, không đúng với bản chất, nội dung vụ án bởi lẽ: Quyết định đấu giá và quyết định trúng đấu giá đối với từng hộ, trong đó ông H trúng đấu giá lô 11, ông V trúng đấu giá 06 lô liền nhau là các lô 05, 06, 07, 08, 09, 10. Sau đó ông H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thực 02 lô liền nhau là lô 12, 13 thì ông H làm thủ tục và được cấp GCNQSDĐ đối với 03 lô 11, 12, 13, có tọa độ kèm theo. Văn phòng đăng ký đất đai khẳng định tất cả 11 lô đất đấu giá trên đều có vị trí tọa độ rõ ràng từ lô 03 đến lô 13. Các lô đều liền kề nhau, mỗi lô 4,5m mặt đường và 16m dài. Ông H có khoảng đất trống là vì khi làm nhà ông H xây lấn sang đất của xã Minh Khai, lúc đầu ông H không biết, đến khi có tranh chấp ông H mới biết đã lấn sang đất của xã Minh Khai 2,84m. Trong hồ sơ bị đơn nói có ký giáp ranh giữa xã Minh Khai và thị trấn Hưng H5 là trái luật vì xác định mốc giới hành chính cấp xã là do Thủ tướng Chính phủ trình và được Quốc hội thông qua. Bản đồ địa chính được nhà nước công nhận thể hiện rất rõ địa giới hành chính giữa xã Minh Khai với thị trấn Hưng H5. Các lô đất từ 94 đến 102 liền kề nhau, kích thước mặt đường như nhau. Việc đo đạc các thửa đất của ông H thừa ra 2,84m. Đề nghị Hội đồng xét xử

chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bác yêu cầu phản tố của ông V.

Bị đơn ông Phạm Tiến V đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, đủ điều kiện xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H và bà H1 về xác định ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất của thửa đất 102 và thửa đất 101, tờ bản đồ 24, địa chỉ: khu Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình, buộc bị đơn ông V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Th trả lại cho ông H, bà H1 diện tích đất khoảng 45,5m² (rộng 2,84m x dài 16m) nằm ở phía Tây, trên thửa đất 101, giáp với chân tường ngôi nhà 03 tầng của ông H, bà H1 đã xây năm 2018 trên thửa đất 102 để ông H, bà H1 sử dụng và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS04173 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thái Bình cấp ngày 11/6/2021 đối với thửa đất 101 mang tên ông V, bà Th; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông V buộc ông H, bà H1 phải dỡ bỏ 05 cột tít sắt được chôn trên thửa đất 101 và 01 cột tít sắt chôn trên phần đất vỉa hè Quốc lộ 39 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của ông H, bà H1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và các căn cứ tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số DC 263038, vào sổ cấp GCN: CS04173 ngày 11/6/2021 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thái Bình, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

Kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định, đảm bảo về hình thức, được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Vụ án đã được đưa ra xét xử nhiều lần, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ nhưng tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Thái Bình, UBND huyện Hưng Hà, UBND thị trấn Hưng H5 xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị Th vắng mặt đã có ủy quyền cho ông Phạm Tiến V, do vậy Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1, Hội đồng xét xử thấy:

Nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1 khởi kiện cho rằng ngôi nhà 03 tầng kiên cố xây dựng năm 2018 ở tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình được xây dựng trên một phần diện tích của thửa đất 102 và một phần được xây dựng trên phần đất đất BCS (đất chưa sử dụng) do UBND xã Minh Khai, huyện Hưng H5 quản lý, do đó phần diện tích đất còn lại của thửa đất 102 là $45,44m^2$ ($2,84m \times 16m$) nằm liền kề với thửa đất 101, nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết xác định ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất của thửa đất 102 hướng Bắc - Nam là 16m, hướng Đông - Tây là $4,5m + 2,48m$, vì vậy nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số DA 333545, số vào sổ cấp GCN: CS 4172 ngày 07/6/2021 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thái Bình đã cấp cho ông Phạm Tiến V, bà Lê Thị Th. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã thể hiện: Năm 2010, UBND huyện Hưng H5 quy hoạch điểm dân cư Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, đến tháng 5/2010 UBND huyện Hưng H5 tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, ông Phạm Tiến V trúng đấu giá 06 lô đất liền nhau gồm các lô đất số 94 đến lô đất số 99 (thửa đất số 94 đến thửa đất số 99), ông Phạm Văn H trúng đấu giá 01 lô đất số 100 (thửa đất 100), ông Nguyễn Văn Thực trúng đấu giá 02 lô đất số 101 và lô đất số 102 (thửa đất 101 và thửa đất 102), các lô đất này thuộc tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình và được quy hoạch thứ tự liền kề nhau và có kích thước bằng nhau, chiều ngang rộng 4,5m, chiều sâu 16m, diện tích mỗi thửa đất này là $72m^2$. Đến năm 2012, ông Thực chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất 101 và thửa đất 102 cho ông Phạm Văn H, các thửa đất 100, 101 và 102 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà H1. Ngày 27/4/2021, ông H, bà H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hùng Thắng, bà Nguyễn Thị Tuyết theo đúng quy định của pháp luật.

Việc chuyển nhượng đất giữa ông H và vợ chồng bà Tuyết, ông Thắng được xác định mỗi thửa có diện tích $72m^2$ vị trí theo GCNQSDĐ cấp cho vợ chồng ông H, bà H1. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà Tuyết, ông Thắng đã chuyển nhượng lại cho ông V. Việc chuyển nhượng dựa trên GCNQSDĐ đã cấp cho ông H sau này cấp lại cho vợ chồng ông Thắng, bà Tuyết, số thửa và vị trí, diện tích như trong GCNQSDĐ. Giữa ông Thắng, bà Tuyết với ông V chỉ làm hợp đồng chuyển nhượng, không có việc hai bên bàn giao đất tại thực địa, việc này đã được ông V thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm.

Mặt khác, tại các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện trong quá trình thực hiện quy hoạch khu dân cư và cấp GCNQSDĐ, UBND huyện Hưng H5 đã quy hoạch điểm dân cư Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, đã vẽ quy hoạch chi tiết phân lô các khu đất để đấu giá, trong bản đồ thể hiện các thửa đất từ thửa 99 đến thửa 102 đều có diện tích $72m^2$ ($4,5m \times 16m$), đều sát liền kề nhau, các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm đều thừa nhận không có phần diện tích đất lưu không giữa các thửa đất. Trong quá trình giải quyết, khi có đơn tố cáo của ông H, cơ quan điều tra đã xác minh và đo vẽ theo Quyết định số 30/QĐ-CQCSĐT ngày 14/10/2020, cơ quan điều tra Công an huyện Hưng H5 xác định từ mép tường của lô 94 đến mép tường lô 99 là 29m mà ông V trúng đấu giá thửa 2m so với kích thước của lô đấu giá. Hai thửa liền kề tiếp theo là thửa đất 100 và thửa đất 101, tiếp theo là thửa đất 102 trong quá trình giải quyết cấp lại GCNQSDĐ, UBND huyện Hưng H5 điều chỉnh lại vị trí, tọa độ của các thửa đất trong đó có các thửa 100, 101, sau đó cấp GCNQSDĐ cho ông V theo tọa độ mới trong khi GCNQSDĐ của ông H không bị thu hồi điều chỉnh việc xác định lại vị trí tọa độ và cấp GCNQSDĐ thửa đất 101 cấp chồng lên một phần diện tích của thửa đất 102 được thể hiện trong biên bản đo vẽ có trong hồ sơ và việc đính chính lại vị trí, tọa độ các thửa đất 102, 101, 100 là không đúng. Mặt khác, theo cung cấp của UBND huyện Hưng H5 tại biên bản làm việc UBND thị trấn Hưng H5, UBND xã Minh Khai thống nhất ranh giới xã Minh Khai và thị trấn Hưng H5 là lấy mốc giới giữa nhà ông H và ông Trần Tr1. Hội đồng xét xử thấy rằng việc thống nhất địa giới hành chính nêu trên là không đúng quy định pháp luật, bởi lẽ tại GCNQSDĐ cấp cho ông Tr1 (BL 417) thì giáp ranh đất giữa nhà ông Tr1 và khu đất liền kề thửa 102 là đất BCS (đất công).

Từ những phân tích trên thấy rằng có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H, bà H1 cũng như quan điểm của luật sư bảo vệ cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1, buộc ông V phải trả lại diện tích đất khoảng $45,5m^2$ ($2,84m \times 16m$) vị trí giáp bức tường nhà ông H, hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số số DC 263038, vào sổ cấp GCN: CS04173 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thái Bình cấp cho ông V, bà Th ngày 11/6/2021; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông V, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Ông H và ông V có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

I. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình; cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 244, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 173, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 177, Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1 về việc: Xác định ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất của thửa đất số 102 và thửa đất số 101, tờ bản đồ 24; địa chỉ: khu Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình; buộc bị đơn ông Phạm Tiến V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1 diện tích đất khoảng 45,5m² (rộng 2,84m x dài 16m) nằm ở phía Tây, trên thửa đất số 101, giáp với chân tường ngôi nhà 03 tầng của ông H, bà H1 đã xây năm 2018 trên thửa đất số 102 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 263038, số vào sổ cấp GCN: CS04173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp ngày 11/6/2021 đối với thửa đất số 101 mang tên ông Phạm Tiến V và bà Lê Thị Th.

Ông Phạm Văn H và ông Phạm Tiến V có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu có yêu cầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Tiến V buộc nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1 phải dỡ bỏ 05 cột tít sắt được chôn trên thửa đất 101 và 01 cột tít sắt trên đầu của cột tít sắt này có phần khung dàn bằng ống sắt vuông được chôn trên thửa đất số 101, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình và phần đất hành lang an toàn giao thông, vỉa hè Quốc lộ 39 phía trước (phía Bắc) của thửa đất 101, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn ông Phạm Tiến V về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 015574, cấp ngày 07/5/2012 của UBND huyện Hưng H5 cấp cho thửa đất 102 tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Tổ dân phố Nhân C 1, thị trấn Hưng H5, huyện Hưng H5, tỉnh Thái Bình mang tên ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 6.100.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 24/3/2022 và 2.000.000 đồng chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2023, tổng là 8.100.000 đồng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị H1 đã nộp 6.100.000 đồng, còn phải nộp tiếp số tiền 2.000.000 đồng chi phí cho việc định giá tài sản ngày 10/3/2023 để hoàn trả cho bị đơn ông Phạm Tiến V.

5. Về chi phí giám định: Nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 6.420.000 đồng tiền chi phí giám định chữ viết tại Viện khoa học hình sự - Bộ Công an. Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị H1 đã nộp đủ số tiền này.

II. Về án phí:

- Ông Phạm Tiến V phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông H, bà H1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0005645 ngày 24/4/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Bình;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Cục THADS tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS; HCTP.

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

Ngô Tự Học