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

Bản án số: 11/2021/DS-PT

Ngày 21/01/2021

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:	Ông Đặng Đình Lực;
Các thẩm phán:	Ông Vũ Minh Tuấn;
	Ông Mai Anh Tài.

Thư ký phiên toà: Ông Ngô Ngọc Hưng, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Mai, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở, Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm, công khai, vụ án dân sự thụ lý số 226/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2020, về: "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do có kháng cáo của nguyên đơn, đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 285/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Bích N, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hải Dương. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Vũ Ngọc C, sinh năm 1940; bà Nguyễn Thị Chuộng, sinh năm 1951; địa chỉ: Khu P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hải Dương. Nay là số 77 Tuệ Tĩnh, thị trấn M, huyện T, tỉnh hải Dương. (vắng mặt)

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

3.1. Bà Vũ Thị Khánh Ph, sinh năm 1968; Ông Vũ Huy H, sinh năm 1971. Cùng địa chỉ: Khu P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hải Dương. Người đại diện

theo ủy quyền: Bà Vũ Bích N; ông Đỗ Đức H; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hải Dương. (có mặt)

3.2. Uỷ ban nhân dân huyện T. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nhữ Văn C, chức vụ: Chủ tịch. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Hữu T, chức vụ: Phó Chủ tịch.(vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn bà Vũ Bích N có quan điểm và yêu cầu: Cụ Vũ Huy Độn và cụ Phạm Thị Thể, từ năm 1969 sinh sống trên thửa đất tại Khu phố B, thị trấn M, theo hồ sơ 299/TTg, thể hiện chủ sử dụng đất là Vũ Huy Độn, tờ bản đồ 07, thửa số 38, diện tích 817m2, loại đất thổ cư. Hai cụ sinh được 3 người con, gồm: Bà Vũ Thị Khánh Ph, bà Vũ Bích N, ông Vũ Huy H. Cụ Độn mất năm 1990, cụ Thể mất năm 2009. Quá trình sử dụng đất, nhà nước mở đường giao thông thu hồi một phần diện tích, nên theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất(viết tắt: GCNQSDĐ), thể hiện: Chủ sử dụng là cụ Phạm Thị Thể, tờ bản đồ 01, thửa 290, diện tích 656m2. Sau khi cụ Độn mất, vào năm 1993 cụ Thể được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 290, tờ bản đồ 01, diện tích 656m2. Giấy CNQSDĐ, cấp ngày 03/01/1993, mang tên cụ Phạm Thị Thể, thuộc tờ bản đồ 01, thửa 290, diện tích 656m2 sơ đồ hiện trạng thể hiện tại trang 3, GCNQSDĐ thì cạnh phía Bắc dài 24m; cạnh phía Nam dài 17m giáp đường làng; cạnh Tây trong đó đoạn 18m giáp đường 39, đoạn (5m+13m) giáp nhà ông Cưu và bà Chuộng; cạnh Đông dài 25m giáp rãnh nước chung. Khoảng năm 1994, cụ Thể đã bán cho anh Vũ Huy Đức 6,15m giáp đường 39, khoảng tháng 09/2002, bán cho anh Nguyễn Văn Tất 4m giáp đường 39, kéo dài đến hết đất về phía Đông. Diện tích đất còn lại, hiện nay bà Nhạn mới làm nhà ở và công trình giáp đất của anh Tất, còn lại là vườn giáp đường làng chưa chia cho anh Vũ Huy H và chị Vũ Thị Phượng. Năm 1987, ông Cưu, bà Chuộng mua ao của cụ Khương và cụ Trạm, nằm ở phía Tây và phía Nam thửa đất của cụ Độn và cụ Thể. Sau khi ông Cưu mua ao, đã đổ đất và làm nhà cấp 4 để ở vào khoảng cuối năm 1988. Năm 2007, ông Cưu phá một đoạn nhà cũ giáp đường làng để xây lại nhà 2 tầng, phần còn lại giữ nguyên. Đến năm 2017, gia đình ông Cưu phá nốt phần còn lại để xây nhà cấp 4 như hiện nay. Năm 2011, sau khi cụ Thể mất, bà Phượng, bà Nhạn, ông Hoàng mời địa chính xã đến đo đạc mục đích để chia đất, theo bà Nhạn, khi đo thấy sai kích thước so với GCNQSDĐ mang tên cụ Thể: Cạnh Nam và cạnh Bắc kéo dài vào cả phần rãnh thoát nước; cạnh Tây giáp nhà ông Cưu, bà Chuộng khi cấp GCNQSDĐ là 13m, nay thành 15m là do bị ông Cưu và bà Chuộng lấn sang, do vậy, bà Nhạn làm đơn khởi kiện: Đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Ngọc C và bà Nguyễn Thị Chuộng trả lại phần diện tích đất

đã lấn chiếm diện tích khoảng 18m2; Yêu cầu hủy GCNQSDĐ, số AG605263, diện tích 96m2 thuộc thửa 296, tờ bản đồ số 01, vào sổ cấp số 221/2007, cấp ngày 02/4/2007, UBND huyện T cấp cho ông Vũ Ngọc C và bà Nguyễn Thị Chuộng. Ngày 09/12/2019, bà Vũ Thị Nhạn khởi kiện bổ sung buộc ông Cưu, bà Chuộng phải trả lại tổng diện tích là 28m2 (bổ sung thêm 10m2).

2. Bị đơn ông Vũ Ngọc C và bà Nguyễn Thị Chuộng có quan điểm: Ông Cưu, bà Chuộng không chấp nhận khởi kiện của bà Vũ Thị Nhạn, bà Nhạn đưa ra số liệu không thống nhất, mốc giới sử dụng đất của gia đình sử dụng ổn định từ năm 1987 đến nay, không có biến động, không có tranh chấp đã được cụ Phạm Thị Thể xác nhận, nhà nước đã cấp GCNQSDĐ. Đầu năm 1987, mua lại thửa ao của cụ Khương và cụ Trạm, việc mua bán có lập thành biên bản, đã nộp cho xã để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, đến cuối năm 1987, vượt đất làm nhà cấp 4 đầu tiên sát với đất cụ Độn, cụ Thể. Lúc đào làm móng có cụ Độn trực tiếp đứng xem, xác định ranh giới đất giữa hai gia đình chính là móng nhà ông Cưu như hiện nay. Năm 1993, nhà nước cấp GCNQSDĐ cho 2 gia đình, mốc giới vẫn không thay đổi. Năm 2004, do bị mất sổ đỏ, nên đã làm đơn đề nghị cấp lại. Sau đó, UBND thị trấn, Phòng Tài nguyên và Môi trường(viết tắt: TN&MT) huyện T đã về đo thực địa, đo lại hiện trạng đất, khi đó cụ Phạm Thị Thể đã xác thực vào biên bản kiểm tra hiện trạng đất. Năm 2004, sửa một phần phía giáp đường làng thành nhà 2 tầng trên nền móng cũ, khi xây dựng cụ Thể cũng chứng kiến và không có ý kiến gì. Đến tháng 3/2017, Nhà nước mở đường, phần nhà cấp 4 xuống cấp, đã phá tường đi xây lại nhà trên nền móng cũ thì bà Nhạn lại khởi kiện. Ông Cưu và bà Chuộng không chấp nhận khởi kiện của bà Nhạn, thực tế cạnh phía Tây giáp đường của cụ Thể vẫn đủ 18m vì: Đất cụ Thể bán và làm nhà đo theo đường cắt vuông góc với cạnh bên của đất, đã bán cho ông Đức 6,2m + ông Tất 4m + ông Hoàng 4,1m + bà Phượng 3,5m = 17,8m. Theo toán học thì cạnh cắt đó (cạnh mặt đường (17,8m < 18m), cho nên cạnh mặt đường không thiếu (đủ 18m). Đối với cạnh giáp sau đất ông Cưu, có số đo tăng lên từ 13m thành 15m là do sai số đo đạc, vì nếu ông Cưu lấn thì mặt đường của cụ Độn chỉ còn 16m, nhưng thực tế đến nay vẫn còn 18m mặt đường. Năm 1987, ông Cưu làm nhà trên mảnh đất được cấp, khi làm nhà, để xác định mốc giới rõ ràng, ông Cưu đã mời cụ Vũ Huy Độn đến chứng thực, có sự chứng kiến của ông Vũ Văn Bồng (trưởng xóm 7), ông Nguyễn Văn Khá (hàng xóm). Theo đó, cụ Độn đã chứng thực mốc ranh giới giữa 2 nhà bắt đầu từ nền móng nhà ông Cưu (đó là ranh giới giữa 2 nhà giáp nhau). Phía Tây và phía Bắc giáp nhà cụ Độn, cụ Thể. Mặt khác, các ông chứng thực móng nhà ông Cưu xây từ năm 1987 đến nay vẫn cố định, không hề thay đổi, có nghĩa là mốc giới của nhà ông Cưu phía Tây và phía Bắc giáp nhà cụ Độn, cụ Thể không hề thay đổi.

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

3.1. Đại diện UBND huyện T có quan điểm: Phòng TN&MT huyện T lưu trữ các tài liệu gồm, Danh sách đề nghị cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân được UBND huyện Ninh Thanh(cũ) phê duyệt ngày 27/7/1993, Hồ sơ cấp lại GCNQSDĐ. Ngoài ra, UBND huyện T không còn tài liệu lưu trữ nào khác. Đối với diện tích đất lấn chiếm bà Vũ Bích N yêu cầu hộ ông Cưu, bà Chuộng phải trả lại cho những người thừa kế của cụ Độn, cụ Thể. UBND huyện T không có bất cứ tài liệu nào chứng minh hộ ông Cưu, bà Chuộng lấn chiếm, vì từ xưa đến nay, các gia đình sử dụng mốc cõi ổn định, rõ ràng, không có tranh chấp. Mốc cõi giữa hai gia đình là tường nhà ông Cưu, bà Chuộng xây dựng từ năm 1987 đến nay, vẫn còn tồn tại. Đến năm 2007, UBND huyện T cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông Cưu, bà Chuộng đã tiến hành khảo sát, đo đạc lại hiện trạng, hai bên gia đình đều nhất trí, không có ý kiến thắc mắc, khiếu kiện gì. Do vậy, việc cho rằng nhà ông Cưu, bà Chuộng lấn chiếm đất của nhà bà Nhạn là không có căn cứ. Căn cứ vào các hồ sơ lưu trữ trên, UBND huyện khẳng định việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ, số AG 605263, cấp ngày 02/4/2007, UBND huyện T cấp cho ông Vũ Ngọc C và bà Nguyễn Thị Chuộng là không có căn cứ.

3.2. Bà Vũ Thị Khánh Ph và ông Vũ Huy H: Đều nhất trí với nội dung, ý kiến trình bầy của bà Nhạn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, đã quyết định: Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Bích N đối với yêu cầu: Buộc ông Vũ Ngọc C và bà Nguyễn Thị Chuộng trả cho gia đình bà diện tích đất 28m2 đất lấn chiếm tại thửa số 296, tờ bản đồ số 01, tại thị trấn M, huyện T, tỉnh Hải Dương; Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 605263, ngày 02/4/2007 của UBND huyện T, tỉnh Hải Dương đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 01, diện tích 96m2 tại thị trấn M, huyện T, tỉnh Hải Dương mang tên ông Vũ Ngọc C và bà Nguyễn Thị Chuộng. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/6/2020, bà Vũ Bích N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Vũ Bích N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị buộc ông Cưu, bà Chuộng phải trả các đồng thừa kế của cụ Thể, cụ Độn 28m2 đất; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 605263, đối với thửa đất 296, tờ bản đồ 01, diện tích 96m2 do UBND huyện T đã cấp cho ông Cưu, bà Chuộng.

Ông Vũ Huy H nhất trí quan điểm như bà Nhạn trình bày.

Bị đơn ông Vũ Ngọc C, bà Nguyễn Thị Chuộng có đơn trình bày tuổi cao, sức khỏe yếu, không tham dự phiên tòa được, đồng thời có quan điểm không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà Nhạn, xác định ranh giới, mốc giới hai nhà sử dụng ổn định từ lâu, không có tranh chấp và đã được cụ Độn, cụ Thể xác nhận.

Đại diện UBND huyện T đã nhận Giấy triệu tập lần thứ hai, nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý cho đến khi Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết vụ kiện, đề nghị: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Bích N và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, xác định quan hệ pháp luật, tư cách người tham gia tố tụng, thu thập và công khai chứng cứ, hòa giải, trình tự thủ tục phiên tòa sơ thẩm…Đơn kháng cáo của bà Nhạn gửi trong thời hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Đây là phiên tòa mở lần thứ hai, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo, đều vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tộ tụng dân sự xét xử vắng mặt theo quy định.

[2]. Thửa đất số 290, mang tên cụ Phạm Thị Thể là đất có trước năm 1970, đến năm 1993 được cấp GCNQSDĐ, với diện tích 656m2. Thửa đất số 296, mang tên ông Vũ Ngọc C và bà Nguyễn Thị Chuộng đăng ký bản đồ xã trước năm 1980 là ao, năm 1993 ông Cưu và bà Chuộng được cấp GCNQSDĐ, với diện tích 84m2, đến năm 2007, ông Cưu và bà Chuộng được cấp lại GCNQSDĐ, với diện tích 96m2 đất ở. Theo cung cấp của UBND thị trấn M thể hiện tại Hồ sơ 299 (bản đồ 299, tờ bản đồ số 04, mảnh số 1 khu P): Thửa đất số 39, diện tích 156m2 là ao; Thửa đất số 38, diện tích 814m2 là đất của cụ Độn và cụ Thể; Giáp thửa 38 là thửa 37 = 408m2 và hai thửa ao là thửa 36 và thửa 34 là ao của Hợp tác xã kèm theo bản đồ 299 là sổ mục kê. Tuy nhiên, sổ mục kê chỉ thể hiện đất thổ cư, còn lại các thửa ao được theo dõi tại sổ mục kê đất canh tác, hiện nay địa phương không lưu giữ. Theo hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1991 làm căn cứ cấp GCNQSDĐ năm 1993: Thửa 39 (A) theo 299 thành thửa 296 = 84m2; thửa số 37 (theo 299) được chia thành 02 thửa: 289 = 172m2 và 288 =

236m2, theo đó, thửa 288 trích lại 01 phần đất làm lối đi. Đất của cụ Độn và cụ Thể được xác định là đất thổ cư cũ, đất của ông Cưu thửa 296 = 84m2 (theo 299 là A, đo năm 1991 và năm 1993 thì được cấp GCNQSDĐ). Lý do biến động diện tích từ bản đồ 299, đo năm 1991 và cấp năm 1993 có sự thay đổi diện tích, địa phương cho rằng có thể là do mở đường hoặc đo vẽ tính toán. Về sự biến động trong quá trình sử dụng đất của hai hộ: Thời điểm ngày 10/01/1993, cụ Thể chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đức và bà Thoa (ông Đức đã chết tháng 3/2016). Theo hồ sơ mua bán là 144m2, cụ Thể có đơn xin chuyển nhượng, hai gia đình đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Thoa (vợ ông Đức), năm 2002, cụ Thể bán tiếp cho ông Tất diện tích 96m2, cũng đã được cấp GCNQSDĐ. Đối với đất của ông Cưu và bà Chuộng được cấp đất năm 1987, nhưng hiện nay địa phương không lưu trữ hồ sơ cấp đất theo hồ sơ 299 nêu trên. Năm 1991 đo lại, năm 1993 cấp GCNQSDĐ cho ông Cưu và bà Chuộng, theo gia đình ông Cưu bị mất GCNQSDĐ và đề nghị địa phương cấp lại năm 2006. Danh sách các hộ gia đình cấp GCNQSDĐ, ghi ông Cưu, tờ bản đồ 01, thửa 296, tổng diện tích 226m2, trong đó xét duyệt 200m2 đất ở và 26m2 đất vườn, nhưng tại bản đồ cấp GCNQSDĐ chỉ có 84m2, sự mâu thuẫn này, địa phương không nắm được. Năm 2006, khi cấp lại theo đề nghị, địa phương cùng Phòng TN-MT huyện đã xuống tận vị trí để đo xác định diện tích, ranh giới, mốc cõi, sau đó cấp lại theo hiện trạng đo. Về nội dung tranh chấp, sau nhiều lần địa phương đã hòa giải thì các gia đình thừa nhận, nhà của ông Cưu xây lại nhà từ năm 1987 trước thời điểm được cấp GCNQSDĐ, khi ông Cưu xây lại nhà, phá tường và xây lại trên phần móng cũ, không có việc ông Cưu lấn sang đất của cụ Thể, còn kích thước ghi trên giấy có thể không chính xác so với kích thước thực tế sử dụng.

[3]. Bà Vũ Thị Nhạn xác định diện tích đất được tính đến thời điểm hiện tại theo GCNQSDĐ đất mang tên cụ Thể là 656m2 - 144m2 bán cho ông Đức - 96m2 bán cho ông Tất = 416m2, diện tích đất thực tế hiện nay chỉ còn 388m2, thiếu 28m2 do gia đình ông Cưu lấn chiếm. Xét thấy: Năm 1987, ông Cưu và bà Chuộng mua lại thửa ao của cụ Khương và cụ Trạm, đến cuối năm 1987 vượt đất làm nhà cấp 4 sát với đất cụ Độn và cụ Thể. Thời điểm đào làm móng thì cụ Độn và cụ Thể còn sống, xác định ranh giới đất giữa hai gia đình là tường và móng nhà ông Cưu như hiện nay. Năm 1993, nhà nước cấp GCNQSDĐ cho hai gia đình, mốc giới vẫn không thay đổi. Năm 2004, ông Cưu và bà Chuộng bị mất sổ đỏ nên đề nghị cấp lại, UBND thị trấn, Phòng TN và MT huyện T đo thực địa, đo lại hiện trạng đất, cụ Phạm Thị Thể đã xác thực vào biên bản kiểm tra hiện trạng. Năm 2007, ông Cưu phá một đoạn nhà cũ giáp đường làng để xây lại nhà 2 tầng, phần còn lại giữ nguyên, năm 2017 ông Cưu phá phần nhà cấp 4 cũ còn lại, xây nhà công trình phụ trên phần móng nhà cũ. Từ năm 1987 đến năm 2017 hai bên không xảy ra tranh chấp. Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng ngày 31/7/2018, bà Nhạn xác định cạnh phía Bắc của nhà ông Cưu chỉ dài 13m, nên diện tích đất tranh chấp 4,5m2(4.8m x 2.0m x

5.78m), trên phần đất này ông Cưu xây nhà cấp 4 lợp tôn lạnh, giáp căn nhà hai tầng cũ, tuy nhiên, bà Nhạn cho rằng cạnh phía Đông giáp ngõ đi tính từ góc lối rẽ vào nhà ông Bắc theo hiện trạng là 16.54m, bà Nhạn yêu cầu phải đủ 17m theo GCNQSDĐ, cạnh phía Tây theo GCNQSDĐ dài 5m, yêu cầu Công ty đo đạc sẽ tiến hành dựng hình theo ý kiến của bà Nhạn để xác định diện tích. Tại các sơ đồ đo vẽ hiện trạng của Công ty đo đạc ngày 31/7/2018, bao gồm: Sơ đồ đo hiện trạng thực tế sử dụng đất thể hiện, diện tích đất ông Cưu (S1) = 143.0m2; diện tích đất của cụ Thể là 729,1m2 gồm bà Nhạn(S2) 440.3m2 + ông Tất(S3) 111.4m2 + ông Đức(S4) 177.4m2. Sơ đồ đo hiện trạng thực tế diện tích đất tranh chấp xác định vị trí A9 là điểm chuẩn, diện tích đất ông Cưu đang sử dụng gồm: S1 = 49.6m2 là diện tích ông Cưu sử dụng ngoài GCNQSDĐ, S2 = 88.9m2 là diện tích ông Cưu sử dụng trong GCNQSDĐ(điểm A9 làm chuẩn ranh giới hai gia đình), S3 = 4.5m2 giới hạn bởi các điểm A17 - A18 - A19, là diện tích đất tranh chấp hiện ông Cưu đang sử dụng; còn lại bà Nhạn(S4) 440.3m2 + ông Tất(S5) 111.4m2 + ông Đức (S6) 177.4m2 là đất của cụ Thể cũ. Sơ đồ đo theo cầu của bà Nhạn trên cơ sở GCNQSDĐ của cụ Thể: S1 = 652.0m2 là diện tích đất được lồng ghép theo GCNQSDĐ của cụ Thể, lấy cạnh Bắc làm chuẩn, gồm đất bà Nhạn + ông Tất + ông Đức; S2 = 3.6m2 và S3 = 3.0m2 là diện tích tranh chấp được xác định khi lồng ghép GCNQSDĐ của cụ Thể theo yêu cầu của bà Nhạn; S4 = 90.4m2 là diện tích đất của ông Cưu còn lại. Tại Sơ đồ ngày 19/9/2019, ranh giới khu đất theo hiện trạng sử dụng và hồ sơ chuyển vẽ các loại tài liệu có liên quan khu đất từ 1991 – 2011, thể hiện: Bản vẽ 1 thể hiện ranh giới chồng lấn giữa bản đồ 1991 với GCNQSDĐ của hộ ông Cưu là 4.6m2; Bản vẽ 2 thể hiện ranh giới chồng lấn giữa GCNQSDĐ của hộ cụ Thể với GCNQSDĐ của hộ ông Cưu là 3.5m2; Bản vẽ 3 thể hiện ranh giới chồng lấn giữa GCNQSDĐ của hộ cụ Thể với bản đồ địa chính 1991 là 1.0m2; Bản vẽ 4 thể hiện ranh giới chồng lấn giữa GCNQSDĐ của hộ ông Cưu với hiện trạng sử dụng là 1.4m2, diện tích chồng đè giữa hiện trạng sử dụng với bản đồ địa chính 1991 là 3.4m2. Căn cứ vào những sơ đồ hiện trạng nêu trên, ranh giới thửa đất của cụ Độn và cụ Thể phần đất phía Tây và Nam giáp với phần đất của ông Cưu và bà Chuộng, hiện trạng sử dụng đất của ông Cưu có diện tích, số đo các cạnh được cụ Thể ký xác nhận đúng theo GCNQSDĐ được cấp, căn cứ lời khai của các đương sự và quan điểm của chính quyền địa phương các cấp, ranh giới thể hiện nhà cấp 4 được ông Cưu xây dựng từ năm 1987, thời điểm này cả cụ Độn và cụ Thể còn sống, không có bất cứ khiếu kiện và tranh chấp gì, ranh giới là tường và móng nhà cấp 4 này được tồn tại đến năm 2007, năm 2007 ông Cưu phá một phần nhà cấp 4 xây nhà 2 tầng, lúc này cụ Thể còn sống cũng như bà Nhạn, bà Phượng, ông Hoàng thường xuyên về nhà đều biết việc này không có ý kiến gì, như vậy, phần móng và tường căn nhà 2 tầng, phần móng và tường còn lại của căn nhà cấp 4 được ông Cưu xây năm 1987 tồn tại đến năm 2017 là ranh giới đất hai gia đình, năm 2017 ông Cưu phá phần căn nhà cấp 4 xây công

trình phụ sử dụng đến nay. Đối chiếu thực tế ranh giới hai gia đình đã sử dụng nhiều năm như nhận định trên, với sơ đồ đo hiện trạng thực tế diện tích đất tranh chấp, xác định vị trí A9 là điểm chuẩn, đây là điểm đầu hồi của căn nhà 2 tầng giáp đường, S2 = 88.9m2 là diện tích ông Cưu sử dụng trong GCNQSDĐ, S3 = 4.5m2 giới hạn bởi các điểm A17 - A18 - A19, là diện tích đất tranh chấp hiện ông Cưu đang sử dụng, phần đất tranh chấp này ông Cưu đã được cấp GCNQSDĐ, cụ Thể cũng đã ký biên bản hiện trạng. Do vậy, ranh giới được tồn tại trong quá trình hai bên sử dụng đất đã trên 30 năm, không có tranh chấp theo Điều 175 Bộ luật Dân sự. Phù hợp cung cấp của Phòng TN và MT huyện T mốc cõi giữa hai gia đình là tường nhà ông Cưu, bà Chuộng xây dựng từ năm 1987 đến nay vẫn còn tồn tại, đến năm 2007, UBND huyện T cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông Cưu và bà Chuộng, đã tiến hành khảo sát, đo đạc lại hiện trạng, hai bên gia đình đều nhất trí, không có ý kiến thắc mắc và khiếu kiện gì, theo hồ sơ địa chính lưu tại Phòng TN-MT, thể hiện phía Bắc thửa đất của bà Nhạn không có rãnh thoát nước, mà có con đường vào thửa 280, theo GCNQSDĐ của cụ Thể cũng không có rãnh thoát nước, việc bà Nhạn trình bày đất sử dụng có rãnh thoát nước là không có căn cứ, đối với phần đất chồng đè thể hiện trên bản đồ đo vẽ mà Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ do Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện qua các thời kỳ đối chiếu với hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, xác định phần chồng đè là do sai số đo vẽ. Chính quyền địa phương nhiều lần hòa giải, các gia đình thừa nhận nhà của ông Cưu xây lại nhà từ năm 1987, trước thời điểm được cấp GCNQSDĐ, khi ông Cưu xây lại nhà, phá tường và xây lại trên phần móng cũ. Phù hợp với lời khai ông Vũ Văn Bồng, trưởng xóm và ông Nguyễn Xuân Khá là hàng xóm của ông Cưu, bà Chuộng xác định: Năm 1987 gia đình ông Cưu làm nhà trên diện tích được nhà nước cấp, khi làm nhà ông Cưu và cụ Độn đã xác định ranh giới giữa hai nhà bắt đầu từ nền móng nhà của nhà ông Cưu, đó là ranh giới giữa hai nhà giáp nhau, hai ông còn chứng thực móng nhà ông Cưu xây từ năm 1987 đến nay vẫn cố định không thay đổi. Phù hợp với quan điểm chứng minh của ông Cưu thể hiện, theo GCNQSDĐ của cụ Thể, cạnh giáp đường 39 là cạnh phía Tây, có chiều dài là 18m và là một đường chéo, khi cụ Thể bán đất cho anh Vũ Huy Đức và anh Nguyễn Văn Tất do đất của cụ Thể bị chéo, nên cụ Thể bán đất bám theo mặt tiền là đường vuông góc kéo dài đến hết đất, có chiều dài là 17,8m. Cạnh giáp mặt đường 39 thửa đất của cụ Thể là cạnh phía Tây, thực tế vẫn đủ chiều dài 18m. Diện tích phần chéo giáp đường 39 đã bán cho ông Vũ Huy Đức và anh Nguyễn Văn Tất vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ Thể, nhưng không được thể hiện trong GCNQSDĐ của cụ Thể. Đoạn cạnh phía Tây thửa đất của cụ Thể giáp gia đình ông Cưu, theo GCNQSDĐ có chiều dài 13m, tuy nhiên thực tế sử dụng là 15m và đã được cấp GCNQSDĐ thì cạnh này dài 15m. Ông Cưu, bà Chuộng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhạn, vì thực tế cạnh phía Tây giáp đường của cụ Thể vẫn đủ 18m. Đối với cạnh giáp sau đất ông Cưu có số đo tăng lên từ 13m thành 15m

là do sai số đo đạc, vì nếu ông Cưu lấn thì mặt đường của cụ Độn chỉ còn 16m nhưng thực tế đến nay vẫn còn 18m mặt đường. Việc này bà Vũ Thị Thoa (vợ ông Vũ Huy Đức) cũng xác định nhận chuyển nhượng đất của cụ Thể từ năm 1994, kích thước chiều rộng 6m, chiều dài 24m, diện tích 144m2, tính từ giáp đường 39 vào là hình vuông, vì trước đây đoạn đường trước cửa diện tích đất bà Thoa mua tương đối thẳng, nên mua đất là hình vuông theo đúng như khuôn viên xây dựng hiện nay, năm 2017, đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng diện tích chuyển nhượng 144m2. Bà Vũ Thị Nhạn xác định diện tích đất thực tế hiện nay chỉ còn 388m2, thiếu 28m2 do gia đình ông Cưu lấn chiếm, tuy nhiên, căn cứ Sơ đồ đo hiện trạng thực tế sử dụng thể hiện diện tích đất bà Nhạn (S2) 440.3m2, trong khi đó ranh giới giáp nhà ông Cưu tồn tại trên 30 năm, gia đình ông Cưu sử dụng ổn định xây nhà ở không có tranh chấp, phần chồng đè giữa hai GCNQSDĐ được địa phương xác định là do sai số khi đo vẽ, nên việc xác định có lấn chiếm hay không phải trên cơ sở thực tế ranh giới sử dụng đất. Bà Nhạn khởi khiện không đưa ra được căn cứ chứng minh, nên không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Bà Vũ Bích N yêu cầu hủy GCNQSDĐ, số AG 605263, ngày 02/4/2007, UBND huyện T đã cấp cho ông Vũ Ngọc C và bà Nguyễn Thị Chuộng thửa đất số 296, tờ bản đồ số 1, diện tích 96m2 tại thị trấn M, huyện T, tỉnh Hải Dương là không có căn cứ. Vì theo hồ sơ 299 (bản đồ 299, tờ bản đồ số 04, mảnh số 1 khu P) thửa đất số 39, diện tích 156m2 là ao. Theo hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1991 làm căn cứ cấp GCNQSDĐ năm 1993: thửa 296 = 84m2. Năm 1993 thì được cấp GCNQSDĐ có diện tích cấp = 96m2. Năm 2007, hộ gia đình ông Cưu và bà Chuộng đã được UBND huyện T, cấp lại GCNQSDĐ, số GCNAG 605263, tại thửa đất số 296, diện tích 96m2, tờ bản đồ số 01. Khi cấp lại GCNQSDĐ địa phương đã tiến hành khảo sát, đo đạc lại hiện trạng, hai bên gia đình đều nhất trí, không có ý kiến thắc mắc, khiếu kiện gì. Hồ sơ cấp lại GCNQSDĐ đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

[5]. Trên cơ sở những nhận định trên, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Vũ Bích N là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, cấp phúc thẩm bác kháng cáo của bà Vũ Bích N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6]. Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên tòa là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Về án phí: Bà Vũ Bích N kháng cáo không được chấp nhận, phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Bích N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Vũ Bích N phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm dân sự. Đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0002779 ngày 06/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương; bà Nhạn đã nộp đủ.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đặng Đình Lực