TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2019/DS -ST
Ngày 25 tháng 02 năm 2019
V/v tranh chấp ranh giới QSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Tiến

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Phẩm

Bà Bùi Thị Hảo

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Long Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2018/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2018 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐST-DS ngày 07/01/2019 giữa các đương sự:

1. NguA đơn: Ông Đinh Quốc H- sinh năm 1963(Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 4b, phố X, P Y, TP Z, T Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Ông Tạ Hồng C – Văn phòng luật sư K và Cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh Phú Thọ (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị V - sinh năm 1959 (Vắng Mặt)

Địa chỉ: Tổ 2, phố Việt H, P Bến Gót, Z, Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đinh Bá T - sinh năm 1980

Địa chỉ: Tổ 4b, P. X, P Y, TP Z, T Phú Thọ (Có mặt)

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

3.1. UBND thành phố Z, tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: Đại lộ Hùng Vương, Z, Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn CH – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (Vắng mặt – có đề nghị xử vắng mặt).

3.2. UBND phường Y, Z, Phú Thọ

Địa chỉ: Số 172, phố Minh Lang, phường Y, thành phố Z, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hán Đình Huy - Phó Chủ tịch UBND phường Y, Z, Phú Thọ (Có mặt).

3.3. Anh Đinh Bá T – sinh năm 1980 (Có mặt)

3.4. Chị Trần Thị Tuyết M (Chị M)– sinh năm 1982 (Có Mặt)

Đều có địa chỉ tại: Tổ 4b, P. X, Y, Z, Phú Thọ.

4.5. Bà Đỗ Thị A – sinh năm 1963 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 4b, phố X, P Y, TP Z, T Phú Thọ.

Người làm chứng:

1. Cụ Bùi Thị B – sinh năm 1942 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 4b, phố X, P Y, TP Z, T Phú Thọ

2. Ông Cao Minh - 70 tuổi (không triệu tập)

Địa chỉ: Tổ 4b, khu phố X, phường Y, Z.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

NguA đơn là ông H trình bày: Bố mẹ ông là cụ Đinh Văn Thập (chết năm 2006) và cụ Bùi Thị **B** trước đây có nhà đất tại Ban chỉ huy quân sự thành phố Z hiện nay, Năm 1978 nhà nước thu hồi đất để giao cho Bộ chỉ huy quân sự thành phố Z và bồi thường cho hai cụ một diện tích đất ở tại tổ 4b, phố X hiện nay. Sau khi được đền bù đất năm 1979-1980 hai cụ đã xây một ngôi nhà tầng trên đất để ở. Năm 1985 hai cụ cho vợ chồng ông ngôi nhà này kèm theo 400m^2 đất ở. Còn anh cả là ông Đinh Công Thanh (chết năm 1990 tai nạn giao thông) và vợ con vẫn ở khu tập thể nhà máy dệt Vĩnh Phú. Trong quá trình sử dụng ông có cải tạo thêm tầng 2 của ngôi nhà còn tầng một và móng vẫn nguA như cũ. Năm 1991 được UBND thành phố Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1993 hai cụ tiếp tục xây thêm một ngôi nhà khác khoảng 70m^2 cạnh ngôi nhà đã cho ông, đồng thời cắt một phần đất làm cổng đi cH cho các nhà trong gia đình. Ngôi nhà mới xây cách tường nhà cũ đã cho ông khoảng 1,5m chiều rộng và chiều dài là 6-7m để làm cống thoát nước thải, nước mưa cho cho cả hai nhà. Năm 1994 hai cụ quyết định cho bà Đinh Thị V là vợ của ông Thanh ngôi nhà này để bà V và các con ở. Một thời gian sau bà V đi lấy chồng tại phường Bến Gót nên giao lại nhà cho con trai là Đinh Bá T ở. Trong thời gian sử dụng anh T có cải tạo lại nhà trên cơ sở nền móng của ngôi nhà do hai cụ xây từ năm 1993. Như vậy từ năm 1985 đến năm 2017 giữa ông và bà V không có vướng mắc gì về đất đai. Vào tháng 7/2017 ông có làm đơn gửi UBND phường Y đề nghị đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1991 sang sổ đỏ mới thì bà V có đơn khiếu nại đề nghị không cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với lý do ông đã lấn chiếm đất của bà V. UBND phường Y đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Nay yêu cầu

hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông và bà V, xác định lại ranh giới đất giữa hai gia đình.

Bị đơn là bà V trình bày: Chồng bà là ông Đinh Thanh Hải, tên thường gọi là Thanh (theo ông H khai là Đinh Công Thanh) chết năm 1990 do tai nạn giao thông. Tháng 4/1991 gia đình chồng bà là cụ Thập, cụ B đã cho bà thửa đất diện tích 320m^2(300m^2 đất ở, 20m^2 đất vườn) đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1991. Năm 2004 con trai bà là anh T đã xây nhà về ở tại đây, trong số diện tích ô đất trên chỉ sử dụng 71m^2. Bà đề nghị thẩm định lại diện tích đất đã cấp cho gia đình bà theo đúng giấy chứng nhận QSD đất đã cấp năm 1991. Ông H khởi kiện bà yêu cầu giải quyết diện tích đất theo giấy chứng nhận đã cấp cho từng hộ của bà và của ông H.

Anh T trình bày: Năm 1990 ông bà nội anh là cụ Thập, cụ B có cho mẹ anh là bà Đinh Thị V thửa đất tại tổ 4b phố X. Năm 2004 anh làm nhà về ở sử dụng diện tích đất này. Quan điểm của anh không đồng ý hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo yêu cầu của ông H.

UBND phường Y cung cấp (BL66):

Bản đồ 299 của phường được thành từ năm 1984 đến năm 1989 và được dùng để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên địa bàn phường Y vào năm 1991. Bản đồ 299, tờ số 01 thể hiện khu vực đất của hộ ông H và bà V hiện nay đã bị thất lạc (từ năm 2013 cán bộ địa chính mới nhận bàn giao không có tờ này). Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 của phường thể hiện đầy đủ thông tin cấp giấy của ông H, bà V, (có bản phô tô sổ kèm theo).

Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1996 hiện đất của hộ ông H và bà V chưa chính xác, chưa được hai gia đình công nhận về ranh giới. Phần nhà ông T (con bà V) đang ở ghi là thửa 83, tờ 60 diện tích 132,7m^2, chủ hộ ông Đinh Bá T. Phần đất bên cạnh của ông H ghi là thửa 86, tờ 60, chủ hộ là ông Đinh Quốc H.

Đại diện UBND thành phố trình bày: Việc đề nghị xác định lại mốc giới, hủy giấy chứng nhân QSD đất số A 307692 do UBND thành phố cấp ngày 13/4/1991 cho ông H và Giấy chứng nhận QSD đất số A 307666 do UBND thành phố cấp ngày 13/4/1991 cho bà V. UBND thành phố có ý kiến như sau: Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông H đối với thửa 125, tờ bản đồ số 01 diện tích 400m^2, giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà V thửa số 427, tờ bản đồ số 01 diện tích 320m^2 có nguồn gốc ông cha để lại. Căn cứ theo quy định của pháp luật thời điểm cấp giấy là đúng pháp luật. Tuy nhiên, theo hiện trạng sử dụng đất của hai hộ trên thì ranh giới đất hai hộ không đúng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Ông Cao Quang Minh - Tổ 4b phố X (nguyên trưởng khu phố X) cung cấp (BL 37): Gia đình ông và hai gia đình anh H, anh T là hàng xóm, không

anh em, không mâu thuẫn. Ông làm Bí thư rồi Trưởng khu phố X từ 1990 đến 2016. Về đất đai của hai cụ Thập, **B** là do Nhà nước đền bù do thu hồi đất làm trụ sở Bộ chỉ huy quân sự thành phố khoảng năm 1979, 1980. Sau khi về ở hai cụ Thập, B xây nhà vào năm 1980 để toàn gia đình ở. Tính chất xây tường 20 phân lợp tấm đan bê tông 1 tầng. Thời điểm này cụ Thập, cụ B có con trai là anh Thanh, con thứ là anh H ở cH. Khoảng năm 1990 anh Thanh là con cụ Thập chết vì tai nạn. Sau thời gian ông thấy anh H cải tạo nhà trên cơ sở nền móng, tường cũ mà hai cụ Thập, an xây năm 1980. Năm 1993 cụ Thập, cụ B lại làm tiếp ngôi nhà tạm giáp đường. Khi xây nhà này hai cụ có để một khoảng đất làm rãnh thoát nước chiều rộng khoảng 1,5m với nhà cũ. Sau đó ngôi nhà tạm này cụ Thập, cụ An giao cho chị V vợ anh Thanh. Chị V và các con ở một thời gian có cải tạo xây nhà như hiện nay nH vẫn giữ nguA móng nhà hai cụ xây từ năm 1993.Giữa hai nhà có rãnh thoát nước 1,5m làm ranh giới ổn định nhiều năm không có tranh chấp. Thời gian ông làm trưởng khu không thấy khiếu nại tranh chấp đất đai, ranh giới giữa hai gia đình. Gần đây mới xảy ra tranh chấp được UBND phường giải quyết nhưng không thành. Anh H cho rằng chị V lấn đất. Theo ông đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền lợi chính đáng cho các bên.

Ông Nguyễn Anh Tuấn – cán bộ địa chính phường Y cung cấp (BL91): Nguồn gốc đất của ông H và bà V là đất thổ cư của vợ chồng cụ Đinh Văn Thập, cụ Bùi Thị B cho các con. Năm 1991 UBND thành phố Z đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà V, UBND phường làm điểm, Sở tài nguA và Môi trường tỉnh trực tiếp lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận theo bản đồ 299, và bản đồ 299 lưu giữ tại phường và phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố bị ố vàng không nhận diện rõ thửa đất. Do vậy ranh giới giữa đất của ông H và bà V không xác định được. Nếu xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V (320m^2) thì phần đất của bà V lấn hết sang phần đất của ông H đang fở hiện tại. Nay hai hộ có tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Cụ Bùi Thị B cung cấp (BL90): Năm 1978 nhà nước thu hồi đất của vợ chồng cụ giao cho Ban chỉ huy quân sự thành phố làm trụ sở và cấp cho vợ chồng cụ một thửa đất khoảng 1.000m^2 ở tổ 4b, phố X hiện nay, năm 1979 chuyển về dựng lán trại ở tạm, năm 1980 xây một ngôi nhà một tầng ở cùng vợ chồng anh H và các con gái của hai cụ, còn vợ chồng anh con trai cả là anh Đinh Công Thanh ở tập thể nhà máy dệt. Năm 1985 hai cụ quyết định cho vợ chồng anh H ngôi nhà này và khoảng 400m^2 đất, còn hai cụ mua nhà đất của cụ Chò gần đó ở. Sau khi được cho nhà vợ chồng anh H có cải tạo nâng cấp ngôi nhà cũ xây năm 1980 vẫn giữ Nguyên nền móng của ngôi nhà cũ. Năm 1993 hai cụ xây thêm một ngôi nhà mới diện tích khoảng 70m^2 có vị trí giáp đường

khu dân cư. Giữa hai ngôi nhà để một rãnh thoát nước thải rộng khoảng 1,5m chạy suốt chiều dài hai ngôi nhà như hiện nay. Đồng thời để một diện tích làm lối đi cH từ phía trong ra đường như hiện nay. Sau khi xây xong ngôi nhà này hai cụ quyết định cho chị Đinh Thị V là vợ của anh Đinh Công Thanh (con trai của cụ Thập, cụ An chết năm 1990) cùng các con của anh Thanh ngôi nhà này, thời gian cho khoảng năm 1994. Sau đó anh Đinh Bá T ở, còn chị V đi lấy chồng ở nhà chồng. Cháu T ở và cải tạo nâng cấp ngôi nhà trên cơ sở móng, tường nhà mà hai cụ xây từ năm 1993. Như vậy cả hai ngôi nhà đều do hai cụ xây và cho nhiều người biết như các ông: Cao Minh, Triệu Quang Đảo, Nguyễn Văn Dậu, anh Bích Công an thành phố Z ở gần nhà biết. Ranh giới ngăn cách giữa hai ngôi nhà là rãnh thoát nước rộng khoảng 1,5m chạy theo chiều dài hai ngôi nhà ra rãnh cH phía lối đi ra đường khu dân cư giáp thổ cư của bà Hà. Khi cho có cắt cho anh H khoảng 400m^2 đất theo nhà, cắt cho chị V khoảng 70m^2 đất theo nhà. Còn sau này anh H, chị V là thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào cụ không rõ. Nay biết chị V xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng 320m^2, anh H xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng 400m^2, nH khi đo đạc lại thì hiện trạng sử dụng không đúng như bìa đỏ, lý do tại sao cụ không rõ. Cụ khẳng định ranh giới giữa hai thửa đất là rãnh thoát nước rộng 1,5m nêu trên; đất mà hai cụ cho anh H, bà V đúng như hiện trạng đang ở hiện nay đã được Tòa án đo anh H, cháu T ký xác nhận. Cụ cho rằng nguA nhân là do UBND thành phố Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà V không đúng vì năm 1994 mới cho bà V nhà và đất.

Tại phiên toà:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H trình bày: Nguồn gốc đất, nhà trên đất của bà V, của ông H đều là của cụ Thập, cụ An cho. Ông H vẫn ở ngôi nhà cũ của cụ Thập, cụ B xây từ những năm 1980, sau khi ông Thanh chết vào năm 1990, đến năm 1993 cụ Thập, cụ B mới xây dựng thêm ngôi nhà mới cạnh ngôi nhà cũ và lúc này mới cho mẹ con bà V ở. Ông H, bà V vẫn ở ổn định từ đó đến nay mấy chục năm, ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp. Cụ Thập, cụ B chỉ cho mẹ con bà V phần diện tích đất khoảng 70m^2 gắn liền với ngôi nhà xây thêm vào năm 1993, không có việc nhà thì cho ông H còn đất thì lại cho bà V. Việc năm 1991 chính quyền cấp giấy chứng nhận toàn bộ diện tích đất của thửa 427 (trên đất còn có ngôi nhà của ông H) cho bà V là trái pháp luật bởi lúc này cụ Thập, cụ B chưa cho bà V nhà, đất. Ông H nhất trí như lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp (Chi tiết lời trình bày, ý kiến của ông H thể hiện tại biên bản phiên tòa).

Anh Đinh Bá T trình bày: Từ những năm 1983, 1985 cụ Thập, cụ B đã cho gia đình bố mẹ anh ở một bên ngôi nhà xây năm 1980, vợ chồng ông H ở

một bên. Năm 1990 khi bố anh chết còn làm tang tại đây, bàn thờ cũng để tại đây. Khi bố anh chết anh còn bé nH nghe mẹ anh có nói lại rằng cụ Thập, cụ An đã cho bố mẹ anh nhà đất và đã được Nhà nước công nhận đó là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mẹ anh là bà V. Toàn bộ diện tích thửa đất 427 là của mẹ anh. Ngôi nhà trên đất hiện ông H đang ở là của cụ Thập, cụ An cho ông H nH đất đã là của bố mẹ anh. Xử xong thắng kiện thì anh vẫn để đất cho ông H sử dụng. Những công trình ông H xây thêm là thuộc vào đất của bố mẹ anh trước đây trên đất còn có nhà bếp và giếng nước dùng cH. Theo bản đồ hiện nay thì lối đi cH cũng không có mà thuộc vào đất của bố mẹ anh nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H (chi tiết thể hiện tại biên bản phiên tòa).

Cụ B trình bày: Hai cụ sinh được 06 người con, khi nhà nước lấy đất giao cho thành đội hai cụ được đền bù khu đất này vào năm 1978, 1979 khoảng gần 1.000m^2. Ngôi nhà hiện anh H đang ở được hai cụ xây năm 1980 và cho vợ chồng anh H. Trước những năm 1990 anh Thanh con trai của cụ có ở tại đây nH mẹ con bà V thì ở khu tập thể dệt Vĩnh Phú không ở đây. Khi anh Thanh con trai của hai cụ chết vì tai nạn giao thông có đem về đây làm tang, có để bàn thờ con cụ ở đây nH không phải hai cụ cho vợ chồng ông Thanh, bà V toàn bộ nhà, đất bởi lúc đó vợ chồng cụ và các con cụ và vợ chồng ông H vẫn đang tại ngôi nhà và đất này không thể nào cho được, cho thì ở vào đâu. Đến năm 1993 hai cụ xây thêm ngôi nhà mới cạnh ngôi nhà cũ, năm 1994 hai cụ mới gọi bà V về cho mẹ con bà V ở ngôi nhà này cùng phần đất gắn liền với nhà. Hai cụ cho vợ chồng anh H cũng chỉ cho ngôi nhà xây năm 1980 và phần đất khoảng 400m^2 gắn liền ngôi nhà. Diện tích đất còn lại có cắt một phần làm lối đi cH. Đất còn lại trước đây và hiện nay vẫn là cái ao nước hai cụ không cho ai vẫn đứng tên cụ có số ô số thửa riêng sau này để cho các con khác. Ranh giới đất cho anh H, cho bà V rõ ràng và ổn định từ khi cho đến nay. Việc bà V làm thế nào để có giấy chứng nhận quyền sử dụng 320m^2 đất Cụ không biết; việc cấp giấy cho bà V như vậy là không đúng bởi năm 1991 hai cụ chưa cho đất và không cho như vậy.

Đại diện UBND phường Y trình bày: Nguồn gốc đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V là của cụ Thập, cụ An. Bản đồ lưu trữ thì bị nhòe nên không rõ số ô, số thửa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà V, ông H từ năm 1991 đến nay hai hộ vẫn chỉ có giấy chứng nhận này mà không có thêm giấy chứng nhận nào khác, chưa hộ nào được cấp mới. Do hồ sơ cấp giấy chứng nhận vào năm 1991 không còn lưu nên không biết giấy chứng nhận cấp cho bà V, ông H cụ thể thế nào, có giấy tờ gì về việc cụ Thập, cụ An cho bà V thửa đất này hay không, tại sao lại cấp toàn bộ diện tích thửa

đất này cho hộ bà V trong khi ông H đang ở nhà trên đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thửa 125 mà không phải phần đất mà ông H đang ở là do bị nhầm, thiếu sót do chính quyền nhà nước. Do không còn hồ sơ lưu trữ nên không biết thửa 125 là của ai nH hiện thửa đất này cũng đã thu hồi làm khu tái định cư, ông H chưa bao giờ sử dụng và không nhận tiền đền bù tại đây. Bản đồ hiện nay cũng không thấy có lối đi cH tuy trên thực tế thì có; UBND cũng chưa cấp giấy chứng nhận mới được cho ông H, bà V theo bản đồ địa chính hiện nay vì hai hộ chưa thống nhất được ranh giới. Từ thời điểm ông H khởi kiện trở về trước không thấy hai hộ có tranh chấp. Đề nghị hủy cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà V và ông H và giải quyết tranh chấp theo pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ có quan điểm: Yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ đề nghị Tòa án chấp nhận. Chính quyền đã cấp nhầm toàn bộ diện tích đất thửa đất 427 cho bà V trong khi không có văn bản nào xác định cụ Thập, cụ B đã cho bà V toàn bộ thửa đất này vào năm 1991 sau khi con trai hai cụ là ông Thanh chết vào năm 1990, hoặc giấy tờ chứng minh cụ Thập, cụ B đã cho vợ chồng ông Thanh, bà V vào thời điểm trước khi ông Thanh chết. Anh T cho rằng cụ Thập, cụ B cho bố mẹ anh đất từ những năm 1983 – 1985. Thời điểm đó ngôi nhà ông H ở bây giờ do gia đình anh ở một bên và vợ chồng ông H một bên. Bố anh làm tang tại ngôi nhà này, bàn thờ cũng để tại đây, nH không xuất trình được chứng cứ chứng minh việc cụ Thập, cụ B đã cho đất nên không có cơ sở chấp nhận. Lời trình bày của anh T mâu thuẫn với lời khai của cụ B tại Tòa là đến năm 1994 mới cho mẹ con bà V ngôi nhà và phần đất khoảng 70m^2 gắn liền với ngôi nhà. Khi ông Thanh chết có làm tang ở ngôi nhà xây năm 1980, có để bàn thờ của ông Thanh tại đây nH không phải là căn cứ xác định hai cụ cho vợ chồng ông Thanh, bà V toàn bộ nhà, đất bởi lúc đó vợ chồng cụ Thập, cụ B và các con của hai cụ cùng vợ chồng ông H vẫn đang ở tại ngôi nhà này nên lời trình bày của cụ B là có cơ sở (Chi tiết tại bài phát biểu lưu hồ sơ vụ án).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ lời tình bày của các đương sự; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông H khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới giữa đất của gia đình ông và của bà V, xác định lối đi cH; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông và bà V vì không đúng ranh giới, trái pháp luật. Bà V yêu cầu

giải quyết diện tích đất theo giấy chứng nhận đã cấp cho từng hộ của bà và của ông H. Tranh chấp là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 4 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Năm 1978, 1979 vợ chồng cụ Thập, cụ An được đền bù một khu đất tại tổ 4b, khu phố X, phường Y. Năm 1980 hai cụ xây nhà và ở cùng các con tại đây. Những năm 1985 vợ chồng ông H và các con của cụ Thập, cụ An vẫn ở ngôi nhà này; sau này cụ Thập, cụ B đã cho vợ chồng ông H ngôi nhà và phần đất khoảng 400m^2 gắn liền ngôi nhà. Năm 1993 hai cụ xây thêm một ngôi nhà diện tích khoảng 70m^2 giáp ngôi nhà trên có vị trí giáp đường xóm (đường bê tông hiện nay). Năm 1994 cụ Thập, cụ B cho bà V là vợ của ông Thanh (ông Thanh là con cả của cụ Thập, cụ An chết năm 1990 vì tai nạn giao thông) ngôi nhà này và phần đất gắn liền với ngôi nhà để bà V và các con bà V ở; đồng thời cắt một phần đất làm lối đi cH. Như vậy, đất của ông H và đất của bà V đều có nguồn gốc là đất của cụ Thập, cụ B cho.

[2.2] Quá trình sử dụng ông H đã cải tạo lại nhà trên nền móng ngôi nhà cũ ở ổn định. Bà V cùng các con ở ngôi nhà một thời gian, sau đó bà V đi lấy chồng chuyển về nhà chồng tại phường Thọ Sơn, Z ở, ngôi nhà do anh T là (con trai của bà V) sử dụng. Anh T cũng đã cải tạo lại nhà trên nền móng của ngôi nhà cũ và sử dụng ổn định không có tranh chấp. Đến năm 2016, 2017 khi ông H phát hiện thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà V là 320m^2 bao gồm cả đất và nhà trên đất của ông. Ông đề nghị chính quyền phường giải quyết xác định lại ranh giới. UBND phường đã tiến hành hòa giải nhiều lần nH không thành. Bà V yêu cầu giải quyết diện tích đất theo giấy chứng nhận đã cấp cho từng hộ. Như vậy, các bên đang tranh chấp về ranh giới sử dụng đất.

[2.3] Tại bản đồ số 299, tờ số 01 do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố cung cấp thì thông tin về thửa đất của bà V đã bị tẩy xóa nên không xác định được số ô, số thửa, diện tích thửa đất; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không còn lưu, việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 không phải là Sở Tài nguyên và Môi trường như ông Tuấn xác định mà do UBND thành phố. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà V thì thửa đất của bà V có số thửa là 427, diện tích 320m^2 đất ở, đất vườn lâu dài. Theo bản đồ 299, tờ số 01 thì thửa đất của ông H có số thửa là 125, diện tích 448m^2; diện tích được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 400m^2 đất ở, đất vườn lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, của bà V đều được UBND thành phố Z cấp vào năm 1991

căn cứ theo bản đồ 299. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V, đối chiếu với bản đồ 299, tờ số 01 thì thửa 427 ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính là thửa đất có số thửa đã bị mờ tại bản đồ 299 (có dấu treo của Phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố Z lưu hồ sơ vụ án) và diện tích thì bao gồm toàn bộ diện tích đất của ông H và của bà V đang sử dụng hiện nay. Tức là theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V thì 320m^2 đất bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lấn hết sang đất của ông H đang sử dụng như ông Tuấn là cán bộ địa chính UBND phường Y cung cấp. Thửa đất số 125 cấp cho ông H lại là đất hai vụ lúa ở một vị trí khác không phải vị trí mà cụ Thập, cụ An đã cho ông H. Ông H xác định chưa bao giờ sử dụng thửa đất số 125 và thửa đất này không phải của gia đình ông. Chính quyền địa phương thì xác định thửa đất này hiện đã thu hồi làm khu tái định cư, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông H thửa đất này là nhầm lẫn. Căn cứ bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1996 cho thấy thửa đất của bà V hiện có số thửa là 83, tờ bản đồ số 60, diện tích 132,7m^2 bao gồm cả phần đất được cắt làm lối đi cH vẫn được hai gia đình sử dụng từ trước đến nay nH không được thể hiện trên bản đồ. Thửa đất của ông H có số thửa là 86, tờ bản đồ số 60, diện tích 302,2m^2. UBND phường xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V, ông H vẫn từ năm 1991 chưa được cấp đổi lại, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào khác.

Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, căn cứ bản trích đo hiện trạng sử dụng đất của ông H, bà V cho thấy diện tích đất của bà V (Do anh T đang sử dụng) là 71,3m^2, diện tích đất của ông H đang sử dụng là 289,5m^2; diện tích lối đi cH là 35,2m^2, ngoài ra giáp hai ngôi nhà của ông H, bà V đang ở còn có rãnh thoát nước thải cH rộng 1,5m, ngầm qua lối đi cH thông vào rãnh thoát nước thải cH. Ranh giới, diện tích hai phần đất, lối đi cH, rãnh thoát nước thải cH vẫn tồn tại từ những năm 1990 đến nay không thay đổi và các bên đều thừa nhận. Hiện trạng sử dụng đất của ông H, bà V hiện nay hoàn toàn phù hợp với thông tin của ông Minh (nguyên Bí thư chi bộ, trưởng khu phố X) cung cấp, được ông Mai Huy Vinh - Bí thư chi bộ kiêm trưởng khu phố X xác nhận và đúng như lời trình bày của cụ An là chủ đất.

Từ những căn cứ nêu trên có đủ cơ sở kết luận: Nguồn gốc đất của bà V, của ông H đều là đất của cụ Thập, cụ An chia cho cùng với hai ngôi nhà xây trên đất. Ranh giới, mốc giới đất không thay đổi từ khi ông H, bà V được cho đến nay, ông H, bà V vẫn sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Lời trình bày của bà V về việc tháng 4/1991 cụ Thập, cụ B cho con dâu là bà V toàn bộ thửa đất 427 không có cơ sở bởi lẽ: Tại thời điểm này cụ Thập, cụ B, các con và vợ chồng ông H vẫn ở ngôi nhà này. Không có việc cụ Thập, cụ B cho con dâu toàn bộ nhà, đất mà mình và các con khác đang ở trong khi con trai thì đã

chết. Tại phiên tòa anh T khai ngôi nhà thì là của ông H nH đất là của bố mẹ anh. Điều này là căn cứ xác định không có việc ngôi nhà thì cụ Thập, cụ An cho ông H còn đất thì lại cho bà V. Vì vậy có cơ sở kết luận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V đối với thửa đất số 427 vào năm 1991 là không chính xác, rõ ràng trái pháp luật. Lời trình bày của cụ An tại phiên tòa xác định thời điểm năm 1991 hai cụ chưa cho bà V đất, đến năm 1994 mới cho bà V ngôi nhà và phần đất gắn liền với ngôi nhà do anh T đang ở hiện nay là đúng. Rõ ràng khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V, cho ông H chính quyền chỉ căn cứ đơn kê khai mà không kiểm tra, thẩm định, xem xét thực địa nên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 427 cho bà V trong khi tại thời điểm này cụ Thập cụ An vẫn đang cùng các con ở chưa cho bà V, trong khi đó thì lại cấp quyền sử dụng đất cho ông H vào thửa đất không phải của cụ Thập, cụ B cho ông H (thửa 125, đất lúa hai vụ) mà ông H thì chưa bao giờ sử dụng và lại còn cấp sai cả diện tích. Đây chính là nguA nhân gây nên tranh chấp. Do đó, ý kiến của bà V yêu cầu giải quyết diện tích đất theo giấy chứng nhận đã cấp cho từng hộ không có căn cứ. Lời trình bày của anh T cho rằng cụ Thập, cụ B đã cho bố mẹ anh toàn bộ thửa đất này năm 1990 cũng không có cơ sở bởi mâu thuẫn với lời khai của bà V là vào tháng 4/1991 cụ Thập, cụ B mới cho đất. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông H được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với UBND thành phố Z: UBND thành phố Z và cấp có thẩm quyền có trách nhiệm hiệu chỉnh lại bản đồ, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà V theo đúng hiện trạng sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa có căn cứ được chấp nhận.

[3] Về án phí: Bà Đinh Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm loại không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai; khoản 4 Điều 34, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 207, Điều 211, Điều 166 của Bộ luật dân sự. Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí toà án. Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Quốc H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 307692 do UBND thành phố Z cấp ngày 13/4/1991 cho ông Đinh Quốc H đối với thửa đất số 125, tờ

bản đồ số 01, diện tích 400m^2 (300m^2 đất ở, 100m^2 đất vườn) tại tổ 4b, khu phố X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Phú Thọ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 307666 do UBND thành phố Z cấp ngày 13/4/1991 cho bà Đinh Thị V đối với thửa đất số 427, tờ bản đồ số 01, diện tích 320m^2 (300m^2 đất ở, 20m^2 đất vườn) tại tổ 4b, khu phố X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Phú Thọ.

Xác nhận diện tích đất của ông Đinh Quốc H đang sử dụng có vị trí, mốc giới theo trích đo hiện trạng sử dụng đất được ký hiệu từ: 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,7, theo bản đồ địa chính hiện hay là thửa đất số 86, tờ bản đồ số 60, diện tích là 302,2m^2, diện tích thực tế là 289,5m^2(Có bản trích đo hiện trạng kèm theo bản án).

Xác nhận diện tích đất của bà Đinh Thị V (hiện đang do anh Đinh Bá T sử dụng) có vị trí, mốc giới theo trích đo hiện trạng sử dụng đất được ký hiệu từ: 1,2,3,21,20,19,18,17,16,1, diện tích thực tế là 71,3m^2 (bao gồm cả phần đất rãnh thoát nước thải giữa đất của ông H và đất của bà V). Theo bản đồ địa chính hiện nay là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 60, diện tích là 132,7m^2 trong đó bao gồm cả diện tích lối đi cH của gia đình ông H và bà V (Có bản trích đo hiện trạng kèm theo bản án).

Xác nhận lối đi cH của ông H, bà V có diện tích là 35,2m^2 có vị trí, mốc giới theo trích đo hiện trạng sử dụng đất được ký hiệu từ: 3,4,5,6,7,19,20,21,3 (Có bản trích đo hiện trạng kèm theo bản án).

[2] Ông Đinh Quốc H, bà Đinh Thị V có quyền yêu cầu, UBND thành phố Z có trách nhiệm xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, bà V theo ranh giới, mốc giới, diện tích thực tế hiện tại đang sử dụng và có trách nhiệm trình cấp có thẩm quyền hiệu chỉnh lại bản đồ xác định lối đi cH hiện nay theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Án phí sơ thẩm: Bà Đinh Thị V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Đinh Quốc H 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002990 ngày 08/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Z, tỉnh Phú Thọ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại khoản 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án, cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a,7b và 9 Luật thi hành án. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt được quyền kháng cáo để yêu cầu xét xử phúc thẩm, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND T.Phú Thọ;
- Cục THADS tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS TP Z;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Việt Tiến