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: 232/2019/DSPT
Ngày 19 tháng 12 năm 2019
V/v: Tranh chấp ranh 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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Bình;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Bảo Vĩnh;

Ông Hoàng Văn Hạnh;

Thư ký phiên toà: Bà Hà Lê Giang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2019/TLPT-DS ngày 23/4/2019 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất" do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 25/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh P bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11231/2019/QĐ-CC ngày 29/11/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Quốc H - sinh năm 1963

Địa chỉ: Tổ 4b, phố Hồng H, phường Tiên C, thành phố Việt T, tỉnh P; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Ông Tạ Hồng C - Văn phòng luật sư P và Cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh P; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị V - sinh năm 1959

Địa chỉ: Tổ 2, phố Việt H, phường Bến G, thành phố Việt T, tỉnh P; vắng mặt.

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

Địa chỉ: Tổ 4b, phố Hồng Hà, phường R, thành phố Q, tỉnh P; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V: Ông Chu Văn Q- Công ty luật hợp danh Hùng Vương thuộc Đoàn luật sư tỉnh P; có mặt.

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

3.1. UBND thành phố Q, tỉnh P.

Địa chỉ: Đại lộ Hùng Vương, thành phố Q, tỉnh P.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn C – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. UBND phường R, thành phố Q, tỉnh P.

Địa chỉ: Số 172, phố Minh L, phường R, thành phố Q, tỉnh P.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hán Đình H - Phó Chủ tịch UBND phường R, thành phố Q, tỉnh P; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Anh Đinh Bá T – sinh năm 1980; có mặt.

3.4. Chị Trần Thị Tuyết M – sinh năm 1982; vắng mặt.

Đều có địa chỉ tại: Tổ 4b, phố Hồng H, phường R, thành phố Q, tỉnh P;

3.5. Bà Đỗ Thị Y – sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 4b, phố Hồng H, phường R, thành phố Q, tỉnh P; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người làm chứng: Cụ Bùi Thị A – sinh năm 1942; địa chỉ: Tổ 4b, phố Hồng H, phường R, thành phố Q, tỉnh P; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông H trình bày: Bố mẹ ông là cụ Đinh Văn O (chết năm 2006) và cụ Bùi Thị A trước đây có nhà đất tại Ban chỉ huy quân sự thành phố Q hiện nay; năm 1978, nhà nước thu hồi đất để giao cho Bộ chỉ huy quân sự thành phố Q và bồi thường cho bố mẹ ông một diện tích đất ở tại tổ 4b, phố Hồng Hà. Sau khi được đền bù đất năm 1979-1980 bố mẹ ông đã xây một ngôi nhà tầng trên đất để ở; năm 1985, bố mẹ ông cho vợ chồng ông ngôi nhà này kèm theo 400m^2 đất ở. Còn anh cả là ông Đinh C (chết năm 1990 do 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 nguyên như cũ; năm 1991, ông được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1993, bố mẹ ông 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 chung 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, bố mẹ ông cho bà Đinh Thị V (là vợ của ông C) 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 L ở. Trong thời gian sử dụng anh A có cải tạo lại nhà trên cơ sở nền móng của ngôi nhà do hai cụ xây từ năm 1993; từ năm 1985 đến năm 2017 giữa ông và bà V, anh A không có vướng mắc gì về đất đai. Vào tháng 7/2017 ông có làm đơn gửi UBND phường R 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 R đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Nay ông 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 H, tên thường gọi là C (theo ông H khai là Đinh C) chết năm 1990 do tai nạn giao thông. Tháng 4/1991 bố mẹ chồng bà là cụ O, cụ A 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 A 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 huỷ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không nhất trí; bà yêu cầu giải quyết diện tích đất theo giấy chứng nhận đã cấp cho từng hộ của bà và của ông H.

Anh A trình bày: Năm 1990, ông bà nội anh là cụ O, cụ A có cho mẹ anh là bà Đinh Thị V thửa đất tại tổ 4b phố Hồng Hà. Năm 2004, anh làm nhà và 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 R cung cấp (BL66):

Bản đồ 299 của phường được lập từ năm 1984 đến năm 1989 và dùng để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên địa bàn phường R 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 L (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 nhận quyền sử dụng 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 M - Tổ 4b phố Hồng Hà (nguyên trưởng khu phố Hồng Hà) cung cấp (BL 37): Gia đình ông và hai gia đình ông H, anh A là hàng xóm, không anh em, không mâu thuẫn; ông làm Bí thư rồi Trưởng khu phố Hồng Hà từ 1990 đến 2016. Về đất đai của hai cụ O, A là do Nhà nước đền bù khi thu hồi đất làm trụ sở Bộ chỉ huy quân sự thành phố khoảng năm 1979, 1980. Sau khi về

ở vợ chồng cụ A xây nhà vào năm 1980 để toàn gia đình ở; thời điểm này cụ O, cụ A có con trai là ông C, con thứ là ông H ở chung. Khoảng năm 1990, ông C (là con cụ O) chết vì tai nạn; sau thời gian ông thấy ông H cải tạo nhà trên cơ sở nền móng, tường cũ mà vợ chồng cụ A xây năm 1980. Năm 1993, vợ chồng cụ A lại xây dựng tiếp ngôi nhà tạm giáp đường; khi xây căn nhà thứ hai thì có để một khoảng đất làm rãnh thoát nước chiều rộng khoảng 1,5m với nhà cũ. Sau đó, căn nhà này vợ chồng cụ A giao cho bà V (là vợ của ông C); bà V và các con ở một thời gian có cải tạo xây nhà như hiện nay nhưng vẫn giữ nguyên 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; ông H cho rằng bà 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 R cung cấp (BL91): Nguồn gốc đất của ông H và bà V là đất thổ cư của vợ chồng cụ Đinh Văn T, cụ Bùi Thị A cho các con. Năm 1991, UBND thành phố Q đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà V; UBND phường làm điểm, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh trực tiếp lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận theo bản đồ 299, nhưng 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 ở hiện tại; nay hai hộ có tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Cụ Bùi Thị A 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 Hồng Hà hiện nay; năm 1979, chuyển về dựng lán trại ở tạm; năm 1980, xây một ngôi nhà một tầng ở cùng vợ chồng ông H và các con gái của hai cụ, còn vợ chồng con trai cả là ông Đinh C ở tập thể nhà máy dệt. Năm 1985, vợ chồng cụ quyết định cho vợ chồng ông H ngôi nhà này và khoảng 400m^2 đất, còn vợ chồng cụ mua nhà đất của cụ Chò gần đó ở. Sau khi được cho nhà vợ chồng ông H có cải tạo nâng cấp ngôi nhà cũ xây năm 1980 nhưng vẫn giữ nguyên nền móng của ngôi nhà cũ. Năm 1993, vợ chồng 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 chung từ phía trong ra đường như hiện nay. Sau khi xây xong ngôi nhà này vợ chồng cụ cho bà Đinh Thị V là vợ của ông Đinh C (con trai của vợ chồng cụ chết năm 1990) cùng các con của ông C ngôi nhà này, thời gian cho nhà đất khoảng năm 1994. Sau đó, cháu Đinh Bá T ở, còn bà V đi lấy

chồng ở nhà chồng; cháu L 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 vợ chồng cụ xây và cho nhiều người biết như các ông: Cao M, Triệu Quang Đ, Nguyễn Văn D, anh B Công an thành phố Q 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 chung phía lối đi ra đường khu dân cư giáp thổ cư của bà Hà. Khi cho có cắt cho ông H khoảng 400m^2 đất theo nhà; cắt cho bà V khoảng 70m^2 đất theo nhà. Còn sau này ông H, bà V làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào cụ không rõ. Nay biết bà V xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng 320m^2, ông H xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng 400m^2, nhưng khi đo đạc lại thì hiện trạng sử dụng không đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 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 ông H, bà V đúng như hiện trạng đang ở hiện nay đã được Tòa án đo, ông H, cháu L ký xác nhận. Cụ cho rằng nguyên nhân là do UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà V không đúng vì năm 1994 mới cho bà V nhà và đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh P đã 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 Q 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 Hồng Hà, phường R, thành phố Q, tỉnh P.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 307666 do UBND thành phố Q 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 Hồng Hà, phường R, thành phố Q, tỉnh P.

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 nay 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 chung của gia đình ông H và bà V (Có bản trích đo hiện trạng kèm theo bản án).

Xác nhận lối đi chung 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 Q 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 chung hiện nay theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/3/2019, bà Đinh Thị V có đơn kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Quốc H, buộc ông H phải dỡ bỏ công trình xây dựng trên diện tích đất của bà V để trả lại cho bà V theo như diện tích và hiện trạng ban đầu mà UBND thành phố Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Theo anh Đinh Bá T và luật sư của anh A cho rằng: Nguồn gốc đất của bà V cho anh A sử dụng là của vợ chồng cụ A cho, khi cho có làm thủ tục nên bà V mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại cấp sơ thẩm anh A có đề nghị tiến hành thẩm định móng nhà của căn nhà 4 tầng nhưng cấp sơ thẩm không tiến hành thẩm định. Ông Triệu Quang Đ đã bị tai biến nhưng luật sư Tạ Hồng C đi xác minh vẫn lấy chữ ký là không đúng; không có việc ông Mai Huy V (là trưởng khu) đi cùng luật sư C. Toà án cấp sơ thẩm đưa anh B là người làm chứng nhưng không mời tham gia đối thoại, mời họp; vì có những vi phạm tố tụng nêu trên nên đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án dân sự sơ thẩm, giao cấp sơ thẩm điều tra xét xử lại.

Nguyên đơn là ông Đinh Quốc H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà V; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu quan điểm giải quyết vụ án: Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 25/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh P là có cơ sở; kháng cáo của bà Đinh Thị V không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị V; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

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 tố tụng: Ông Đinh Quốc H khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới giữa đất của gia đình ông H và gia đình bà Đinh Thị V; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 307692 do UBND thành phố Q 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 tại tổ 4b, khu phố Hồng Hà, phường R, thành phố Q, tỉnh P và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 307666 do UBND thành phố Q 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 tại tổ 4b, khu phố Hồng Hà, phường R, thành phố Q, tỉnh P. Tòa án nhân dân tỉnh P thụ lý, giải quyết đúng 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 Đinh Văn T và cụ Bùi Thị A được đền bù một khu đất tại tổ 4b, khu phố Hồng Hà, phường R, thành phố Q. Năm 1980, vợ chồng cụ A xây nhà và ở cùng các con tại đây, (có vợ chồng ông Đinh Quốc H); năm 1985, vợ chồng cụ A đã cho vợ chồng ông H ngôi nhà và phần đất khoảng 400m^2 gắn liền ngôi nhà xây năm 1980. Năm 1993, vợ chồng cụ A xây dựng thêm một ngôi nhà diện tích khoảng 70m^2 giáp ngôi nhà đã cho ông H; năm 1994, vợ chồng cụ A cho mẹ con bà Đinh Thị V (là vợ của ông C) 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 chung. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất của ông H và đất của bà V đều có nguồn gốc là đất của cụ O, cụ A cho là có căn cứ.

[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, Q ở, ngôi nhà do anh Đinh Bá T là con trai của bà V sử dụng. Anh A 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 H; ông H đề nghị chính quyền phường giải quyết xác định lại ranh giới. UBND phường đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng 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. Theo 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 Q cấp vào năm 1991 căn cứ theo bản đồ 299. Theo 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 Q 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. Như vậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà V thì đã cấp vào phần đất của ông H đang sử dụng. Trong khi đó, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H thửa đất số 125 lại ở một vị trí khác không phải vị trí mà cụ O, cụ A đã cho ông H. Ông H khẳng định chưa bao giờ sử dụng thửa đất số 125 và thửa đất này không phải của gia đình ông. Chính quyền địa phương xác định thửa đất số 125 cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông H là do nhầm lẫn.

[2.4] 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 chung vẫn được hai gia đình sử dụng từ trước đến nay nhưng 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.

[2.5] 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 A đang sử dụng) là 71,3m^2, diện tích đất của ông H đang sử dụng là 289,5m^2; diện tích lối đi chung là 35,2m^2; ngoài ra, giáp hai ngôi nhà của ông H, bà V đang ở còn có rãnh thoát nước thải chung rộng 1,5m, ngầm qua lối đi chung thông vào rãnh thoát nước thải chung. Ranh giới, diện tích hai phần đất, lối đi chung, rãnh thoát nước thải chung 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 M (nguyên Bí thư chi bộ, trưởng khu phố Hồng Hà) cung cấp, được ông Mai Huy V - Bí thư chi bộ kiêm trưởng khu phố Hồng Hà xác nhận; đúng như lời trình bày của cụ A là chủ đất và trình bày của ông H.

[2.6] 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 O, cụ A 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 O, cụ A cho con dâu là bà V toàn bộ thửa đất số 427 không có cơ sở bởi lẽ: Tại thời điểm này cụ O, cụ A, các con và vợ chồng ông H vẫn ở ngôi nhà trên thửa đất số 427. Anh A cho rằng ngôi nhà thì là của ông H nhưng đất là của bố mẹ anh A là không có căn cứ chấp nhận; theo trình bày của cụ A tại phiên tòa sơ thẩm, và các lời khai đều 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 A đang ở hiện nay.

[2.7] Như vậy, có cơ sở xác định 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 O, cụ A vẫn đang cùng các con ở chưa cho bà V. Đồng thời lại cấp cho ông H vào thửa đất không phải của cụ O, cụ A cho ông H, mà ông H thì chưa bao giờ sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H; không chấp nhận ý kiến của bà V yêu cầu giải quyết diện tích đất theo giấy chứng nhận đã cấp cho từng hộ là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của bà Đinh Thị V cũng như quan điểm của anh A và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà V về việc hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại là không phù hợp, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với UBND thành phố Q: UBND thành phố Q 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.

[4] Về án phí: Theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đinh Thị V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Đinh Thị V; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh P.

2. Về án phí: Bà Đinh Thị V phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm; đối trừ số tiền đã nộp là 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0002850 ngày 12/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh P.

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

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh P;*
- *VKSND tỉnh P;*
- *Cục THADS tỉnh P;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HCTP, HSVA.*

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

Lê Thị Thúy Bình