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

Bản án số: 404/2023/DS-PT
Ngày: 24/8/2023

**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 Bùi Xuân Trọng;

*Các Thẩm phán*: Ông Phạm Văn Nam;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

***Thư ký phiên tòa***: Bà Hoàng Thị Nhật Phương - 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 tòa:*** Bà Hoàng Thị Hải, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý 153/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 04 năm 2023 về việc "Tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78 /2022/DS-ST ngày 11/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9220/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 8 năm 2023, giữa:

*** Nguyên đơn:** Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1966 và bà Hà Thị T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số nhà 77, Khu phố 3/2 thị trấn VB, huyện VB, thành phố HP; đều có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Phạm Đình K, sinh năm 1956 và bà Phạm Thị H1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Khu Dân cư HB, thị trấn VB, huyện VB, thành phố HP; đều vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Anh Phạm Ngọc T, sinh năm 1993; địa chỉ: Số nhà 77, Khu phố 3/2 thị trấn VB, huyện VB, thành phố HP; địa chỉ nơi ở hiện tại: Trường Trung cấp Biên phòng I, xã VL, huyệnvTY, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

2. Anh Phạm Ngọc D, sinh năm 1997; địa chỉ: Số nhà 77, Khu phố 3/2 thị trấn VB, huyện VB, thành phố HP; vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố HP; địa chỉ: Thị trấn VB, huyện VB, thành phố HP.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc D2 - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện VB; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Cha của nguyên đơn là cụ Phạm Ngọc C (đã chết năm 1995) và mẹ là cụ Phạm Thị T2 (đã chết năm 1994). Sau khi cha mẹ chết thì nguyên đơn được anh em trong gia đình ủy quyền thừa kế diện tích đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số 44, thuộc khu dân cư HB, thị trấn VB, huyện VB, thành phố HP. Diện tích đất này vợ chồng nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/2011. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do suy nghĩ nhiều về hoàn cảnh gia đình và thiếu hiểu biết nên nguyên đơn không để ý đến mốc giới và chi tiết biến động của diện tích đất. Vì theo Sổ mục kê và bản đồ giải thửa ghi Phạm Ngọc C, đất thổ cư 786m$^2$ (chưa kể ngõ đi chung với nhà anh T3 ở phía bắc), tuy nhiên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lại chỉ có 753m$^2$.

Ông Phạm Đình K mua diện tích đất của bà X vào năm 1989, sau đó trên Sổ mục kê đã ghi tên ông K chứ không ghi bà X nữa. Năm 2003 ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 286m$^2$, thửa số 50-1 đất ở 200m$^2$, đất vườn 86m$^2$, tờ bản đồ số 44. Năm 2018 nguyên đơn xây dựng công trình nhà ở, thời điểm đó mới thu thập được bản đồ giải thửa và Sổ mục kê theo đó diện tích đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số 44, tên ông Phạm Ngọc C là 786m$^2$. Số liệu do Văn phòng đăng ký đất đai huyện VB đo và khảo sát lại ngày 17/01/2020, diện tích đất nhà nguyên đơn, cả ngõ đi chung với nhà anh T3 (đã được chia đôi) là 787m$^2$. Do đó, ngõ đi của gia đình nguyên đơn có 01m$^2$ là không đúng. Trong khi đối chiếu với thực tế diện tích đất của ông K đang sử dụng là 382m$^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K đã được cấp sau khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Q còn là 286m$^2$. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi mốc giới giáp ranh của nhà bị đơn có ghi Phạm Ngọc C là sai. Mặt khác tại sổ

mục kê ghi Phạm Đình K chỉ có 472m$^2$, sau đó ông K đã chuyển nhượng cho ông Q 153m$^2$ mà hiện tại ông K vẫn còn diện tích 382m$^2$ là không đúng. Nguyên đơn đã nhiều lần làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân Thị trấn VB giải quyết nhưng không thành. Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn không liên quan đến ông Q là người đã mua một phần diện tích đất của ông K. Trong Đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/01/2022 nguyên đơn có nêu nội dung thiếu đất từ ngõ đi chung là 15,21m$^2$ khi đo đạc thì nội dung này nguyên đơn nêu để Tòa án biết chứ không liên quan đến tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn. Nay, nguyên đơn yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Đình K vì thời điểm đó nguyên đơn không ký giáp ranh, diện tích đất thực tế của bị đơn không phù hợp với sơ đồ.

- Yêu cầu ông K phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của nguyên đơn là 17,79m$^2$, theo tính toán lại của nguyên đơn diện tích lấn chiếm là 27,233m$^2$, số liệu chính xác theo đo vẽ là lấn chiếm 28,52m$^2$; đồng thời ông K phải phá dỡ toàn bộ các công trình vật liệu, kiến trúc để trả lại diện tích đất cho nguyên đơn. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu nào khác.

*Trình bày và đề nghị của bị đơn:* Ông nhận chuyển nhượng diện tích đất của bà Phạm Thị H (chồng là ông S nên hay gọi là bà S) từ năm 1989. Năm 1995-1996 nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho các hộ gia đình, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/7/1997, tổng diện tích 472m$^2$, tờ bản đồ số 44, số thửa 50, trong đó 200m$^2$ đất ở và 272m$^2$ vườn. Năm 2003 ông chuyển nhượng cho ông Đoàn Như Q một phần diện tích đất theo hướng Tây - Nam, ông Q cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng đất ổn định. Ông Đoàn Như Q không có liên quan gì đến tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn. Cũng năm 2003 ông xây dựng tường bao xung quanh nhà, trong đó có bức tường ranh giới với nhà ông D. Trước khi xây dựng tường bao ông có báo cho ông D, nhưng ông D không vào. Trên đoạn tường bao có 02 cây dừa do bà S trồng, trong đó một cây ông đã chặt đi từ khi xây dựng tường bao (nhưng gốc cây hiện vẫn còn), cây này ông xác định nằm ở giữa hai gia đình nên ông xây tường bao vào giữa hai cây, gốc cây dừa này vẫn còn. Còn 01 cây dừa hiện vẫn còn sống, cây này nằm trên phần diện tích đất ông mua của bà S vì thời điểm đó, phía bên nhà ông C là ao, nên tường bao ông xây dựng bên ngoài cây dừa. Từ sau khi xây dựng tường bao cho đến nay ông D cũng không có ý kiến thắc mắc gì. Thực tế hiện nay, về kích thước, số đo cũng như diện tích đất nhà

ông cũng đang bị thiếu, còn nhà ông D thì thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, nguyên đơn khởi kiện, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố HP:* Công văn số 2392/UBND-TNMT ngày 20/10/2022 thể hiện: "Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc D và ông Phạm Đình K là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Diện tích đất thực tế của nguyên đơn là 787m$^2$ nhiều hơn nhiều so với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 34m$^2$. Đối với diện tích đất tăng được lý giải như sau: Qua đối chiếu chiều dài tổng của các cạnh theo hiện trạng đo đạc, phần giáp ranh giữa hộ ông Phạm Văn T3, ông Phạm Ngọc D, ông Phạm Đình K, ông Phạm Văn N có sự biến động về chiều dài các cạnh so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, cụ thể: Cạnh phía Bắc giáp ông T3 tăng 3,17m; cạnh phía Đông giáp đất ông T3 giảm 0,33m; cạnh phía Nam giáp ông K tăng 0,92m; giáp ông N tăng 0,22m. Tổng các cạnh phía Nam tăng 1,14m; cạnh phía Tây giáp đường xóm giảm 0,09m. Sau khi chồng ghép trên bản vẽ cho thấy, phần diện tích 34m$^2$ được xác định tăng chủ yếu về phía Đông thuộc giáp ranh giữa ông Phạm Văn T3 và ông Phạm Ngọc D. Các hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc quản lý các ranh, mốc giới thuộc trách nhiệm của từng hộ gia đình, cá nhân. Bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, diện tích 472m$^2$. Năm 2003, đã chuyển nhượng cho ông Q 150m$^2$. Sau khi chuyển nhượng ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 286m$^2$, ông Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 150m$^2$, tổng 02 hộ là 436m$^2$, giảm 36m$^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K năm 1996. Diện tích đất giảm được xác định là diện tích đất mà đường xóm chiếm dụng (tính từ chỉ giới thửa đất đến tim đường là 5,25m). Bản đồ giải thửa năm 1996 do Ủy ban nhân dân thị trấn VB đang quản lý không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Nguyên đơn căn cứ vào bản đồ trên và cho rằng bị đơn lấn chiếm đất và đòi bị đơn trả lại diện tích đất bị lấn chiếm là không có căn cứ để xem xét, giải quyết. Sau khi xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Đình K thuộc thửa đất số 44, diện tích 286m$^2$ cho thấy ông Phạm Đình K không lấn chiếm đất của ông Phạm Ngọc D".

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2022/DS-ST ngày: 11/11/2022, Tòa án nhân dân thành phố HP đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; Điều 34; Điều 37, Điều 38; Điều 39; Điều 147, Điều 163, Điều 165, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164, Điều 274, Điều 275 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 26, Điều 27 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, lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Ngọc D và bà Hà Thị T về các nội dung: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố HP cấp ngày 11/4/2003, chứng nhận hộ ông Phạm Đình K được quyền sử dụng 286m$^2$, tại Khu Dân cư HB, thị trấn VB, thành phố HP, đối với số từ bản đồ 44, số thửa 50-1, diện tích 286m$^2$, đất ở; số thửa 50-1, diện tích 86m2, vườn. Yêu cầu ông Phạm Đình K phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của nguyên đơn là 28,52m$^2$; phá dỡ toàn bộ các công trình vật liệu, kiến trúc để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16 tháng 11 năm 2022, nguyên đơn là Ông Phạm Ngọc D và bà Hà Thị T có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Ông Phạm Ngọc D và bà Hà Thị T trình bày: Diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/2011. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không để ý đến mốc giới và chi tiết biến động của diện tích đất nên chỉ có 753m$^2$ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu vì đất thổ cư 786m$^2$.

Công văn số 2392/UBND-TNMT ngày 20/10/2022 thể hiện: "Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc D và ông Phạm Đình K là không đúng".

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Đình K.

Yêu cầu ông K phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của nguyên đơn là 28,52m$^2$; đồng thời ông K phải phá dỡ toàn bộ các công trình vật liệu, kiến trúc để trả lại diện tích đất cho nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về vụ án:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Các đương sự cơ bản thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời trình bày của người kháng cáo tại phiên tòa thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo giữ toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền, thời hiệu: Đây là vụ án về tranh chấp đất đai quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; tranh chấp đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân thị trấn VB, huyện VB, thành phố HP nhưng không thành; nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố HP là đúng.

[2] Về người tham gia tố tụng: Theo Đơn khởi kiện của nguyên đơn thì nguyên đơn là ông Phạm Ngọc D và vợ là bà Hà Thị T; bị đơn là ông Phạm Đình K và vợ là bà Phạm Thị H1. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện VB vì nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các con của ông D và bà T là anh Phạm Ngọc T và anh Phạm Ngọc D vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Ngọc D. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Đình K nhưng xác minh việc đăng ký nhân khẩu thường trú thì hộ ông Phạm Đình K chỉ có ông Phạm Đình K và bà Phạm Thị H1. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất trình bày, tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn không có liên quan đến ông Đoàn Như Q là người nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của ông Phạm Đình K và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng rẽ. Mặc dù anh T1 và anh D đều có đơn xin không tham gia tố tụng, tuy nhiên vẫn xác định anh T1 và anh D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa anh Phạm Ngọc T và anh Phạm Ngọc D đều có Đơn xin không tham gia tố tụng và Văn bản nêu ý kiến gửi Tòa án đề nghị được xét xử vắng mặt. Nguyên đơn là ông D và bà T đều thừa nhận anh T1 và anh D đều đã biết nội dung tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn và đồng thời đã nhận được Thông báo mở lại phiên tòa cùng các văn bản tố tụng của Tòa án, nhưng vì điều kiện học tập và công tác các anh không có mặt tại Tòa án được. Ông Phạm Đình K và bà Phạm Thị H vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố HP vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Xét kháng cáo của ông D, bà T:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ cũng như diễn biến tại phiên tòa Hội đồng xét xử xác định như sau:

Diện tích đất nguyên đơn: Ông D, bà T đang quản lý, sử dụng tại thửa số 42, tờ bản đồ 44, thuộc khu dân cư HB, thị trấn VB, huyện VB, thành phố HP có nguồn gốc là của cụ Phạm Ngọc C - bố ông D, sau khi cụ C chết, anh em trong gia đình thống nhất cho ông D được thừa kế. Ông Phạm Ngọc D và vợ là bà Hà Thị T làm hồ sơ kê khai đề nghị và đã được UBND huyện VB cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB456035 ngày 10/1/2011 với tổng diện tích 753m$^2$.

Ông Phạm Ngọc D cho rằng theo sổ mục kê và bản đồ giải thửa thì thửa đất của cụ C có diện tích 786m$^2$ (chưa có ngõ đi chung với nhà ông T3 ở phía bắc thửa đất). Việc UBND cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB456035 cho vợ chồng ông diện tích 753m$^2$ như trên là không đúng với sổ mục kê và bản đồ năm 1995. Tuy nhiên căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông D thấy tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/12/2109 do chính ông D viết, ông D đề nghị được cấp đối với diện tích 753m$^2$ (BL68); Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 08/01/2010 ông D cũng ký xác nhận đối với diện tích thửa đất là 753m$^2$ (BL66). Tại tờ trích lục bản đồ, Bản trích đo cũng thể hiện hình thể, kích thước cạnh và tổng diện tích 753m$^2$ (BL69-70). Sau khi hoàn tất thủ tục thì ngày 10/1/2011, ông D, bà T được UBND huyện VB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 753m$^2$. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện VB như trên là đúng quy định, phù hợp với đề nghị và phù hợp với hiện trạng đất của gia đình ông D. Sau khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2011, vợ chồng ông D, bà T cũng không có ý kiến, khiếu nại gì đối

với diện tích đất được cấp. Quá trình sử dụng có nhiều lần dùng làm tài sản thế chấp vay vốn ngân hàng, sử dụng ổn định và không có tranh chấp ranh giới với các hộ liền kề. Như vậy có căn cứ xác định thửa đất của gia đình ông D quản lý sử dụng có diện tích là 753m$^2$ và có ranh giới, vị trí, số đo các cạnh thửa đất như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình ông D đã được cấp.

Đối với thửa đất của gia đình ông K thấy: đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà S năm 1989, đã được ghi nhận trong sổ mục kê năm 1996 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 17/10/1997, tổng diện tích 472m$^2$. Năm 2003, ông K chuyển nhượng cho ông Trần Như Q 150m$^2$ (phần đất phía tây nam). Ông Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 150m$^2$; ông K được cấp đối với phần diện tích đất còn lại 286m$^2$. Trong suốt quá trình quản lý, sử dụng thì gia đình ông K sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề (kể cả khi cụ C còn sống cũng không có tranh chấp gì).

Về ranh giới, mốc giới của 2 thửa đất thấy: Năm 2003, khi ông K xây dựng bức tường bao làm ranh giới giữa 2 gia đình thì ông đã báo cho ông D biết nhưng ông D không có ý kiến gì (ông D cũng thừa nhận nội dung này). Trong suốt quá trình từ năm 2003 đến năm 2011, khi gia đình ông D làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2018 thì cả 2 gia đình đều sử dụng ổn định, không ai có ý kiến, khiếu nại, tranh chấp về ranh, mốc giới giữa 2 thửa đất. Bên cạnh đó, theo ông Phạm Hữu N là hộ giáp ranh với cả nguyên đơn và bị đơn xác định "*ranh giới giữa nhà ông C và nhà ông K là 02 cây dừa do bà S trồng, hai cây dừa hiện nay 1 cây đã chết, 1 cây vẫn còn sống, nằm trên đất bà S" (BL228 )*. Lời trình bày này của ông N phù hợp với lời trình bày của bị đơn - ông K và phù hợp với kết quả xem xét thẩm định thể hiện đoạn tường bao ranh giới do bị đơn xây dựng năm 2003 có 01 cây dừa và 01 gốc dừa hiện nay đã bị mục nát. Như vậy, xác định bức tường bao gia đình ông K xây dựng năm 2003 là trên cơ sở ranh giới cũ đã được các bên công nhận và không lấn sang phần đất của gia đình ông D.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng (BL 135a, b) thể hiện: Đối với thửa đất của hộ ông D: Cạnh hướng Tây theo giấy chứng nhận dài 13m, thực tế dài 12,91m (thiếu 0,09m); Cạnh hướng đông theo giấy chứng nhận dài 16,5m, thực tế dài 16,17m (thiếu 0,33m); Cạnh hướng đông nam theo giấy chứng nhận tương đối thẳng, dài 13,8m, thực tế là hai đoạn có chiều dài 14,02m (thừa 0,22m). Cạnh hướng nam có 03 đoạn với tổng chiều dài 33,8m, thực tế 04 đoạn với tổng chiều

dài 34,72m (thừa 0,92m). Diện tích thực tế sử dụng của nguyên đơn là 787m$^2$, tăng 34m$^2$ so với giấy chứng nhận QSDĐ.

Đối với thửa đất của hộ ông K: Cạnh hướng tây dài 11,2m, thực tế là 10,73m (thiếu 0,47m). Cạnh hướng đông theo giấy chứng nhận là 10,9m, thực tế là 10,04m (thiếu 0,86m). Diện tích theo giấy chứng nhận của bị đơn là 286m$^2$, thực tế là 382m$^2$ - tăng 96m$^2$.

Như vậy về hiện trạng, diện tích đất của cả hai hộ đều tăng so với giấy chứng nhận QSDĐ. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc trên thì diện tích thực tế sử dụng của hộ ông D so với giấy chứng nhận QSDĐ có lớn hơn về phía đất của ông K theo các điểm (16, B, C, 7, 18, 17, 16). Do đó không có căn cứ xác định gia đình ông K lấn chiếm đất của hộ ông D. Việc nguyên đơn - ông D cho rằng Phạm Đình K, bà Phạm Thị H sử dụng đất đã lấn chiếm sang đất gia đình ông là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của bị đơn: Nguyên đơn cho rằng việc ghi giáp ranh sai vì diện tích đất đó là của nguyên đơn chứ không phải của ông Phạm Ngọc C. Tuy nhiên tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho ông K, thì ông D, bà T chưa đứng tên quyền sử dụng thửa đất giáp ranh, mặt khác như đã phân tích trên thì ông K không lấn chiếm đất của ông D, bà T nên việc cấp giấy chứng nhận là đúng diện tích, ranh giới sử dụng giữa hai nhà, vì vậy việc ghi giáp ranh không ảnh hưởng đến việc cấp giấy chứng nhận. Do đó không có căn cứ hủy giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Phạm Đình K.

Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ. Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay không phát sinh tình tiết nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của ông D, bà T.

[4].Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Ngọc D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Phạm Ngọc D và bà Hà Thị T. Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2022/DS-ST ngày 11/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HP .

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

3. Về án phí: Ông Phạm Ngọc D phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AA/2021/0000795 ngày 09/12/2022 tại Cục thi hành án dân sự thành phố HP.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án./.

***Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố HP;
- VKSND thành phố HP;
- Cục THADS thành phố HP;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT; HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

**Bùi Xuân Trọng**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**CÁC THẨM PHÁN** **THẨM PHÁM - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Văn Nam** **Hoàng Thị Bích Hải** **Bùi Xuân Trọng**