

**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: 249/2023/DS-PT

Ngày: 26/5/2023

V/v: tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy
chứng nhận 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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Trọng;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Đình Khánh;
Bà Vũ Thị Thu Hà.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Hà Nội.

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

Ngày 26 tháng 5 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 40/2023/TLPT-DS
ngày 20 tháng 02 năm 2023 về việc “tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2022
của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5082/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 5
năm 2023, giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Đức A, sinh năm 1972; Nơi cư trú: Thôn E,
xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1977; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn
9, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Tổ 44 khu 5, phường
HP, thành phố F2, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1984; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn
6, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Tổ 7 khu 6B, phường

CP, thành phố CP1, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Thu A1 – Luật sư, Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn SS, Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: đường C1, tổ 8 khu 5, phường HH, thành phố F2, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

** Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn E, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Xuân S1 – Luật sư Văn phòng Luật sư S2, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Số 30 Khu HS, thị trấn ND, huyện E2, thành phố Hải Phòng; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện E2, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: đường M, tổ dân phố M1, thị trấn ND, huyện E2, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thái Q – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E2; vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

2. Ủy ban nhân dân xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Thôn 4, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Q1 – Phó Chủ tịch UBND xã E1; vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

3. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1977; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn 9, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Tổ 44 khu 5, phường HP, thành phố F2, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

4. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1984; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn 6, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Tổ 7 khu 6B, phường CP, thành phố CP1, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

5. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1967; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn XD, xã NP, huyện E2, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Tổ 87 khu 7b, phường CP, thành phố CP1, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

6. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1969; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn 3, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: phường CP,

thành phố CP1, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

7. Ông Nguyễn Đức L, sinh năm 1960 và bà Đào Thị T2, sinh năm 1963; cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn E, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng; cùng nơi ở hiện nay: Thôn 2, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng; vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

8. Anh Nguyễn Đức L2, sinh năm 1992; nơi cư trú: Thôn E, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng; có mặt

9. Bà Trần Thị L3, sinh năm 1971; nơi cư trú: Thôn E, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Đức A và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị C, Trần Thị L3 thống nhất trình bày: Cụ Nguyễn Sỹ T kết hôn với cụ Phạm Thị Đ, chung sống tại Thôn E, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng. Quá trình chung sống, hai cụ sinh được 05 người con gồm: Nguyễn Thị D; Nguyễn Thị B1; Nguyễn Đức A; Nguyễn Thị B; Nguyễn Thị C, ngoài ra không có con nuôi, con riêng. Hai cụ cùng 05 người con chung sống tại ngôi nhà 03 gian cấp bốn do hai cụ xây dựng trên đất của bố mẹ cụ T để lại, không biết diện tích đất bao nhiêu mà chỉ biết đất rộng và có vị trí như sau: Phía Bắc giáp ngõ xóm; Phía Nam giáp hộ ông Mí; Phía Tây giáp hộ bà T1; Phía Đông giáp đất gia đình ông L (khi đó diện tích đất ông L đang sử dụng nhỏ, trên đất có 01 nhà xây nhỏ, đầu hồi nhà giáp đường 402 cũ, bề mặt đường hồi đó rất nhỏ), nguồn gốc đất gia đình ông L sử dụng là ao rau trâu của cụ A (bố mẹ ông L) để lại, phần ruộng rau trâu này thấp hơn nhiều so với phần vườn gia đình cụ T, phần giáp ranh với diện tích đất gia đình cụ T là một đường thẳng. Khi các con cụ T trưởng thành, 04 người con gái xây dựng gia đình ở riêng, chỉ có ông A kết hôn với bà L2 cùng chung sống với hai cụ. Không rõ thời gian nào, khoảng năm 1994-1995, chị em ông thấy bà Nguyễn Thị S chuyển đến nhà đất của ông L sinh sống, vợ chồng ông L mua đất chỗ khác ở. Chị em ông không biết có hay không việc mua bán nhà đất giữa ông L với Bà S. Sau đó chị em ông thấy Bà S nhiều lần xây dựng nhà ở rồi sửa sang công trình nhưng không rõ các

mốc xây dựng cụ thể, chỉ biết phần giáp ranh giữa đất gia đình ông và đất gia đình Bà S từ một đường thẳng đã trở thành một đường chéo, càng ngày thì diện tích gia đình Bà S càng rộng ra. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông có biết gia đình Bà S đã lấn chiếm đất gia đình nhà mình nhưng không rõ diện tích đất là bao nhiêu. Năm 2003 cụ T chết, năm 2008 cụ Đ chết, không để lại di chúc, tài sản trên để lại do vợ chồng ông A quản lý, sử dụng. Khi còn sống, hai cụ không nói gì đến việc gia đình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi cụ Đ là người không biết chữ. Năm 2012, vợ chồng ông A có nhu cầu vay tiền ngân hàng nên có ý định làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền, khi ông A lên xã hỏi mới biết diện tích đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó vợ chồng ông A sang nhà ông Tự (là Phó trưởng thôn khi đó) lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về vay tiền tín dụng ở xã E1, sau đó tắt toán khoản vay và mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về cất vào trong tủ, không xem kỹ nội dung. Năm 2020, Bà S phá công trình phụ để xây mới, hai bên xảy ra tranh chấp. Chị em ông A đến UBND xã E1 hỏi thì biết diện tích đất đứng tên cụ T trong sổ mục kê là 685,0m², nhiều hơn 119,0m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy cuối năm 2020 ông A đã làm đơn gửi đến UBND xã E1, đề nghị giải quyết, buộc Bà S phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất 119,0m². Kết quả hòa giải không thành nên ông đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, yêu cầu giải quyết:

- + Xác định ranh giới thửa đất của gia đình ông Nguyễn Đức A với thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị S; buộc Bà S phải trả lại 119,0m² đất đã lấn chiếm cho gia đình ông A; đồng thời yêu cầu gia đình Bà S phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất lấn chiếm. Nay ông A đòi lại 89,9m² (diện tích hiện trạng thực tế qua xem xét thẩm định tại chỗ).

- + Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 355840 ngày 20/12/2005 mà UBND huyện E2, thành phố Hải Phòng cấp cho cụ Phạm Thị Đ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 355841 ngày 20/12/2005 mà UBND huyện E2, thành phố Hải Phòng cấp cho bà Nguyễn Thị S. Trong đó, ông A yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chữ ký của cụ Đ trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Bị đơn là bà Nguyễn Thị S trình bày:

Năm 1992, bà mua của vợ chồng ông Nguyễn Đức L, bà Đào Thị T2 diện tích đất không đo đạc cụ thể mà ước lượng bằng mắt hơn 100m², trên đất có 01 nhà 02 gian mái ngói cùng công trình phụ tại Thôn E, xã E1, huyện E2, thành

phố Hải Phòng với giá 8.500.000 đồng. Việc mua bán có giấy tờ viết tay. Bà biết nguồn gốc đất, trước kia là ruộng ao rau trâu của vợ chồng cụ A, cụ Q2 (bố mẹ đẻ ông L) sử dụng từ xa xưa. Khi chuyển đến nhà đất này để sinh sống, bà thấy phần đất giáp ranh giữa gia đình bà với đất gia đình vợ chồng cụ T, cụ Đ sử dụng cùng vợ chồng ông A, bà L3 có một bờ tường gạch vôi, xây tường 10, bờ gạch vôi này là do vợ chồng cụ T xây trong phần đất của gia đình cụ T. Đặc biệt ở phần giáp ranh đó có 01 bụi tre to ở vị trí sát phần ngõ xóm Phía Bắc nằm trong phần đất của gia đình cụ T. Năm 1994, bà đã phá 01 nhà 02 gian mái ngói cũ của ông L trước đó, để xây dựng mới 01 nhà 02 gian mái ngói với hướng nhà mới; phần công trình phụ vẫn sử dụng cũ. Năm 2001 bà sửa sang, nâng cấp công trình phụ nhà tắm, nhà vệ sinh, xây thêm bể nước ăn cùng lán đựng đồ, bể lọc và bể chứa ở vị trí phần đất một cạnh giáp với ngõ và một cạnh giáp với tường gạch gia đình cụ T. Đối với diện tích đất bà mua của vợ chồng ông L không đo đạc cụ thể mà chỉ ước lượng nên viết vào Biên bản giao quyền sử dụng đất ở ghi ngày 20/11/1992 là 100,0m², ngoài ra bà còn khai hoang thêm phần ruộng thoát nước trước cửa nhà 51,0m². Sau đó bà thay đổi lời khai: Do không hiểu biết, bà thấy trong Biên bản giao quyền sử dụng đất ở ghi ngày 20/11/1992 có nội dung bà nhận chuyển nhượng của gia đình ông L 100m² đất nên bà khai như vậy cho phù hợp không sợ mất đất chứ thực tế bà mua của gia đình ông L thế nào thì bà sử dụng nguyên như thế. Năm 2005, do Nhà nước có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đủ điều kiện, bà đã được UBND huyện E2 cấp giấy chứng nhận số 01066/KT-18-Q1 ngày 20/12/2005 với diện tích đất 151,0m². Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, cụ Đ còn sống, các hộ giáp ranh đều ký, không ai ý kiến gì.

Năm 2011 bà đã phá 01 nhà 02 gian mái ngói để xây dựng mới 01 nhà 02 tầng khoảng 80m² và qua nhiều lần sửa chữa công trình nhưng gia đình ông A không có ý kiến gì. Tháng 6 năm 2020, bà phá toàn bộ phần công trình phụ, quán bán hàng để có ý định xây dựng công trình phụ và quán bán hàng mới. Khi thi công, anh Đào Văn T3 (con trai bà A2, ông A3) lái máy xúc đã sơ ý làm đổ 1,5m phần tường gạch vôi của gia đình ông A. Khi gia đình bà làm móng thì gia đình ông A ra ngăn cản, không cho xây dựng, vì ông A nói rằng bà lấn sang đất nhà ông A 20cm ở phần đất giáp ranh chỗ bờ tường vôi đổ. Vợ chồng ông L sang giàn xếp, hòa giải giữa hai bên gia đình nên bà đã đồng ý xây lùi vào 20 cm kể từ móng tường vôi cũ, bà có ý định xây xong sẽ nhờ chính quyền giải quyết sau. Tuy nhiên, sự việc vẫn không dừng lại, thấy bà xây lùi đất, gia đình ông A

khởi kiện đòi 119,0m² đất của gia đình bà đang sử dụng, nay yêu cầu đòi lại 89,9m² đất và yêu cầu bà phải tự tháo dỡ, di dời tài sản trên 89,9m² đất, đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà; bà không đồng ý, vì diện tích đất 151,0m² và tài sản trên đất tại thửa đất số 794, tờ bản đồ số 02 thuộc Thôn E, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà. Gia đình bà đã sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay, không có tranh chấp gì. Khi cụ T, cụ Đ còn sống, hai cụ không ý kiến gì, các con của hai cụ cũng không ý kiến gì. Nay các con của hai cụ khởi kiện là vô lý. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất của gia đình bà có phần tường bao xây lấn sang hành lang giao thông, bà sẽ tự nguyện tháo dỡ.

3. Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Đức L2 (con trai Bà S) trình bày phù hợp với Bà S từ khi anh lớn lên biết sự việc, ngoài ra anh khai: Toàn bộ đất và tài sản trên đất đang do mẹ con anh sử dụng đều thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Bà S, anh không có quyền lợi gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức L và vợ là bà Đào Thị T2 thống nhất trình bày: Ông bà ở gần gia đình ông A và gia đình Bà S, đồng thời có mối quan hệ họ hàng với cả hai gia đình. Cụ Nguyễn Đức Q2 kết hôn với cụ Đỗ Thị Á sinh được 09 người con, gồm ông Đ1, ông Đ2, bà Đ3, bà Đ4, bà Đ5, bà Đ7, ông Đ6, ông Đ8 và ông. Hai cụ cùng các con sinh sống tại nhà, đất thuộc thôn Tú Đôi (nay là thôn E), xã E1, huyện E2. Tài sản trên thuộc quyền sử dụng, sở hữu của hai cụ, ngoài ra hai cụ còn có thửa đất gọi là rau Trầu ở gần đó. Thửa đất này, ông không biết cụ thể có diện tích bao nhiêu, chỉ biết hai cụ sử dụng từ rất lâu, xa xưa nhưng ông không nhớ chính xác năm nào. Vị trí đất này ở giáp đường 402 cũ (nay là đường 362) và ở phía trước, giáp nhà - đất của gia đình cụ T, cụ Đ (bố mẹ đẻ ông A). Năm 1986 ông bà kết hôn với nhau, ngay sau đó ông bà được cụ Q2, cụ Á tặng cho toàn bộ thửa đất này, việc tặng cho bằng miệng, không thông qua chính quyền xã. Sau khi có đất, ông bà xây dựng ngôi nhà hai gian mái ngói, đầu hồi nhà giáp đường 402, cửa nhà quay ra hướng ngõ cụ Đ và một số công trình phụ, gồm 01 chuồng lợn giáp ngõ cụ Đ, 01 vại nước, 01 bếp trên đất sử dụng. Khi đó giữa gia đình ông và gia đình cụ Đ có bờ tường đất chạy dài ngăn cách, trong đó cụ Đ trồng rất nhiều tre để ngăn phần giáp ranh. Do đất vườn nhà cụ Đ cao hơn đất gia đình ông nên mỗi lần trời mưa, đất lại sạt lở xuống một ít. Tổng tất cả sạt lở đất xuống cũng chỉ khoảng 20cm đến 30cm so với hiện trạng ban đầu, sau đó không rõ năm nào gia đình cụ Đ đã

phá tường đất và xây tường vôi ở vị trí giáp ranh với gia đình ông; tre thì dồn lại còn một khóm ở giáp ngõ phía bắc. Khoảng năm 1992 ông bà bán toàn bộ nhà - đất nêu trên cho Bà S với giá 8.500.000 đồng, không đo đạc cụ thể, khi đó Bà S mới trả được một nửa tiền, còn nợ lại 4.500.000 đồng. Khi Bà S đến ở, khoảng năm 1993-1994 Nhà nước có chủ trương làm đường nên đường đã phạm vào phần đầu hồi nhà Bà S (mua của ông bà). Vì vậy số tiền nợ 4.500.000 đồng, Bà S không trả ông bà, mặc dù ông bà đã đòi, sau đó Bà S phá công trình mua của ông bà để xây dựng nhà mới sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó gia đình ông không ai ký giấy tờ, thủ tục gì liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà S. Nay ông bà không yêu cầu Bà S phải trả lại số tiền còn thiếu 4.500.000 đồng, không yêu cầu giải quyết gì về việc mua bán, chuyển nhượng nhà - đất cho Bà S, ông bà xác định toàn bộ tài sản đã bán cho Bà S thì thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Bà S, ông bà không còn quyền lợi gì liên quan.

Ngoài ra tại phiên tòa sơ thẩm ông L trình bày: Vợ chồng ông bán nhà, đất cho Bà S từ năm 1994-1995, không phải bán từ năm 1992. Khi bán không đo đạc diện tích đất, không viết giấy bán. Sau này Bà S mới đưa giấy mua bán cho ông ký, tuy nhiên ông xác định vợ chồng ông đã bán đất và tài sản trên đất cho Bà S thì thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Bà S, ông không yêu cầu giải quyết về hợp đồng mua bán tài sản, không yêu cầu giám định chữ ký trong hợp đồng, không yêu cầu Bà S phải trả tiếp số tiền còn thiếu 4.500.000 đồng, ông không còn quyền lợi gì liên quan. Nay gia đình ông A yêu cầu Bà S phải trả lại diện tích đất 89,9m² là không đúng, nếu có thì chỉ có thể là phần đất sụt lở xuống khi trời mưa như trước đây ông đã trình bày, cụ thể bao nhiêu ông không xác định được.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (UBND xã E1) là ông Phạm Văn Q1 trình bày ý kiến: Toàn bộ tài liệu, chứng cứ địa phương quản lý về đất đai đã giao nộp cho Tòa án và cung cấp ý kiến tại biên bản xác minh của Tòa án để làm căn cứ giải quyết. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án hỏi ý kiến, quan điểm của UBND huyện E2.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (UBND huyện E2) là ông Đỗ Thái Q trình bày ý kiến: Đề nghị Tòa án giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 355840 ngày 20/12/2005 mà UBND huyện E2, thành phố Hải Phòng cấp cho cụ Phạm Thị Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 355841 ngày 20/12/2005 mà Ủy ban nhân dân

huyện E2, thành phố Hải Phòng cấp cho bà Nguyễn Thị S do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của UBND huyện E2 cho hai gia đình đúng trình tự thủ tục, hai bên gia đình đã sử dụng ổn định mấy chục năm nay không có tranh chấp.

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã: Căn cứ khoản 2 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 161, 165; Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ các Điều 174, 175 của Bộ luật Dân sự. Căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Xử: *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Đức A về yêu cầu bà Nguyễn Thị S trả lại 89,9m² đất tại Thôn E, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Đức A về yêu cầu bà Nguyễn Thị S phải tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất 89,9m². Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Đức A về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 355840 ngày 20/12/2005 mà Ủy ban nhân dân huyện E2, thành phố Hải Phòng cấp cho cụ Phạm Thị Đ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 355841 ngày 20/12/2005 mà Ủy ban nhân dân huyện E2, thành phố Hải Phòng cấp cho bà Nguyễn Thị S. Giữ hiện trạng, ranh giới giữa gia đình ông A với gia đình Bà S đang sử dụng như ngày 09/6/2021 xem xét thẩm định tại chỗ (có sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án).*

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị S, sẽ tự tháo dỡ đoạn tường bao và mái tôn mạ màu xây dựng trong hành lang giao thông có diện tích 1,3m² bởi các mốc 19b, 19, 20, 20a, 19b (có sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án).

Kiến nghị UBND huyện E2, thành phố Hải Phòng điều chỉnh số liệu về diện tích đất của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Phạm Thị Đ (đang do vợ chồng ông Nguyễn Đức A quản lý sử dụng) và cấp cho bà Nguyễn Thị S theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/9/2022, nguyên đơn là ông Nguyễn Đức A có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của ông.

5. Tại phiên tòa phúc thẩm:

5.1. Ông Nguyễn Đức A và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông A có ý kiến như sau: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định các bên đã sử dụng ổn định đất như được ghi nhận trong sổ mục kê. Nhận định này không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bởi căn cứ vào sổ mục kê năm 1985, sổ mục kê năm 2000 thì thửa đất của gia đình cụ Phạm Thị Đ có sự giảm diện tích từ 829m² xuống 685 m² và xuống 566m² vào năm 2005 và ghi nhận là thửa đất thổ cư. Trong khi đó thửa đất của bà Nguyễn Thị S, trong sổ mục kê năm 1985 được ghi nhận là diện tích của cụ Nguyễn Đức Q2 ghi là 144m², đến sổ mục kê năm 2000 thì ghi nhận diện tích 100m² đất thổ cư, đến năm 2005 thì 151m² trong khi đó hình dạng thửa đất của cụ Đ thì thay đổi. Như vậy nhận định hai thửa đất có quá trình sử dụng ổn định, không bị thay đổi là không chính xác, không thể giải thích sự tăng và giảm là do sai số được bởi không có lý do gì mà cùng phương pháp đo, cùng dụng cụ đo cùng người đo và hai thửa đất giáp ranh với nhau nhưng lại có sự sai số ngược, một thửa đất thì diện tích tăng lên, một thửa đất thì diện tích giảm đi. Trong khi đó UBND xã E1 khẳng định việc cấp GCNQSDĐ là căn cứ vào sổ mục kê năm 1985. Vậy so với năm 1985 cho tới năm 2005, không có một tài liệu nào chứng minh thửa đất nhà Bà S đã chuyển mục đích từ đất vườn sang đất thổ cư và cũng không có tài liệu chứng minh diện tích 51m² của thửa đất nhà Bà S tăng lên là nguyên nhân vì sao. Trong quá trình giải quyết vụ án tại bản án sơ thẩm chưa làm rõ những nguyên nhân này.

Bản án sơ thẩm cho rằng bản đồ giải thửa năm 1991 bản gốc đã bị mất, chỉ còn bản đồ giải thửa chép lại. Như vậy muốn sao chép bản đồ giải thửa năm 1991 thì phải có bản gốc hoặc đo vẽ thực trạng, quá trình lập sổ mục kê và bản đồ giải thửa là theo quy định của pháp luật chứ không thể ghi nhận không chính xác. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa đánh giá nhận định về những tài liệu này.

Chưa đánh giá toàn diện chứng cứ và các mối quan hệ, các chứng cứ với nhau, khi nhận định rằng cụ Đ không có tranh chấp đất, không có căn cứ khẳng định cụ Đ không ký giáp ranh và đồng thời cho rằng quá trình cấp GCNQSDĐ cho hai gia đình là đúng quy định của pháp luật, là chưa phù hợp, chưa khách quan bởi liên quan tới nội dung ký giáp ranh thửa đất giữa cụ Đ và Bà S. Theo kết quả giám định của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an lập ngày 20/7/2022 kết luận: chữ Phạm Thị Đ ở trên các hồ sơ giấy chứng nhận mang tên bà Đ với chữ viết đúng tên ông Nguyễn Sỹ P và với Biên bản xác minh của ông P là do cùng một người viết ra, nói cách khác chữ Phạm Thị Đ do ông P viết, nếu cụ Đ mà biết viết tại sao ông P lại cần phải viết hộ. Mặt khác, tại Biên bản xác định

ranh giới mốc giới đất mang tên bà Nguyễn Thị S đề ngày 10/9/2022 phần các chủ sử dụng đất ghi tên Phạm Thị Đ. Như vậy giả sử trên hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ mang tên bà Đ mà ông P còn viết chữ Phạm Thị Đ cho vậy thì bà Đ có thể viết được từ Phạm Thị Đ trên Biên bản xác định ranh giới cho Bà S hay không. Bà Đ là người không biết chữ và đã chết cũng không có mẫu chữ ký chữ viết để đối chiếu nên một số người mới cho rằng bà biết chữ, nếu bà Đ biết chữ viết chữ Đ thì tại sao lại không viết được chữ Phạm Thị Đ trong khi đó nhìn bằng mắt thường trên hồ sơ cấp GCNQSDĐ mang tên bà Phạm Thị Đ còn thanh thoát đẹp hơn chữ Phạm Thị Đ. Mặt khác nếu bà Đ xin cấp GCNQSDĐ thì tại sao khi có sổ đỏ được trưởng thôn là ông Thoa gọi đến nhận thì bà Đ không tới nhận sổ, trong khi đó các con bà Đ cho rằng và không đồng ý làm sổ và yêu cầu khi nào đo đúng diện tích đất của nhà bà thì mới đồng ý làm sổ. Như vậy không có căn cứ khẳng định bà Đ đã thống nhất ranh giới với Bà S. Ngoài ra Hội đồng xét xử nhận định các bên đã sử dụng ổn định từ năm 2000 trở lại đây, tuy nhiên thời gian Bà S quản lý sử dụng chưa đủ 30 năm, theo quy định của pháp luật, việc Bà S quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất có phần diện tích tăng lên không có căn cứ nên chưa được xác lập quyền sử dụng đối với phần diện tích tăng lên này, cũng không có tài liệu chứng minh và xác nhận chuyển nhượng lại thửa đất của gia đình ông L có diện tích là bao nhiêu m²? Biên bản bàn giao quyền sử dụng đất ở, chuyển nhượng tài sản nằm trên đất đề ngày 20/11/1992 xác định diện tích 100 m² đất ở và Sổ mục kê năm 2000 ghi nhận 100m² đất ở trong khi đó tại phiên tòa sơ thẩm Bà S cũng không thừa nhận là giấy tờ này đã được Bà S nhờ người lập lại và đưa cho ông L ký sau thời điểm năm 1999, nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không đánh giá những tài liệu này, mà lại nhận định quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai gia đình là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên đối chiếu với các tài liệu có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị Đ và bà Nguyễn Thị S là chưa đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 135 Nghị định 181 của Chính phủ, cả hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp chưa đúng về đối tượng, về diện tích cấp và trình tự thủ tục cấp, nên căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai 2013 và Điều 42 của Nghị định số 181 của Chính phủ có căn cứ thu hồi hủy bỏ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để cấp lại cho đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn.

5.2. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cùng bị đơn thống nhất trình bày giữ nguyên quan điểm ý kiến như đã nêu tại phiên tòa sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

5.3. Quan điểm của những người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị C, Trần Thị L3 về phía nguyên đơn trình bày thống nhất với nguyên đơn và nội dung nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Đức L2 giữ nguyên nội dung đã trình bày trước đây, ngoài ra anh xác định toàn bộ đất và tài sản trên đất đang do gia đình anh sử dụng đều thuộc quyền sử dụng, sở hữu của mẹ đẻ anh (Bà S), anh không có quyền lợi gì.

5.4. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:

- *Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng:* Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự cơ bản chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- *Về việc giải quyết vụ án:* Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay thấy không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và bị đơn, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[I]. Về tố tụng:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Nguyễn Đức A khởi kiện, yêu cầu Tòa án xác định ranh giới thửa đất của gia đình ông với thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị S; buộc Bà S phải trả lại 119,0m² đất, qua xem xét thẩm định tại chỗ, ông A yêu cầu Bà S phải trả lại 89,9m², đồng thời yêu cầu gia đình Bà S phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên 89,9m² đất để trả lại 89,9m² đất cho gia đình ông; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 355840 ngày 20/12/2005 mà Ủy ban nhân dân huyện E2, thành phố Hải Phòng cấp cho cụ Phạm Thị Đ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số AH 355841 ngày 20/12/2005 mà Ủy ban nhân dân huyện E2, thành phố Hải Phòng cấp cho bà Nguyễn Thị S, địa chỉ của các thửa đất: Tại Thôn E, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là “Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do đó Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2]. Về việc giải quyết vắng mặt các đương sự tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện E2, UBND xã E1, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị B1, bà Đào Thị T2, ông Nguyễn Đức L vắng mặt nhưng đều đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự như nêu trên.

[III]. Về nội dung:

Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Đức A: Căn cứ lời khai của các đương sự và tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

[1]. Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất đứng tên cụ Phạm Thị Đ (đang do ông Nguyễn Đức A, bà Trần Thị L3) quản lý sử dụng: Cụ Nguyễn Sỹ T chung sống với cụ Phạm Thị Đ sinh được 05 người con, gồm: bà Liễu, bà B1, ông A, bà B, bà C. Hai cụ cùng các con chung sống tại ngôi nhà 03 gian mái ngói trên diện tích đất 685,0m² thuộc thôn Tú Đôi (nay là thôn E), xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất này thể hiện tại Sổ mục kê thiết lập năm 1985 lưu tại UBND xã E1, thửa đất số 753, xứ đồng, xóm Bắc, thuộc Thôn E, xã E1, huyện E2; diện tích cũ 829,0m² (ghi mục màu đỏ), diện tích mới 685,0m² (ghi mục màu đen), loại đất thổ cư, chủ sử dụng đứng tên Nguyễn Sỹ T, nguồn gốc đất sử dụng trước ngày 18/12/1980. Bản đồ giải thửa năm 1985 không còn lưu trữ tại UBND xã E1. Chính quyền xã E1 cũng như những người làm công tác, ghi sổ sách đều không xác định được lý do ghi hai màu mục, ghi diện tích cũ, diện tích mới và sự chênh lệch về số m². Bản đồ giải thửa và sổ mục kê chỉnh lý năm 2000 lưu tại UBND xã E1 thể hiện đứng tên cụ T sử dụng 685,0m², loại đất thổ cư, thửa số 780, tờ bản đồ số 2 thuộc Thôn E, xã E1, huyện E2, đã được gia đình cụ T sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp. Năm

2003 cụ T chết. Ngày 20/12/2005 UBND huyện E2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Phạm Thị Đ, diện tích 566,0m², tại thửa đất số 780, tờ bản đồ số 02 thuộc Thôn E, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng, xác định diện tích đất giảm 119,0m² so với sổ mục kê năm 1985 là do sai số đo đạc. Chính quyền xã E1 cung cấp, trước khi UBND huyện E2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thì UBND xã E1 phải thiết lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, trong đó có gia đình cụ T-Đ. Khi thiết lập, cán bộ chuyên môn phải tiến hành đo đạc, khảo sát xác định diện tích đất hiện trạng sử dụng với sự chứng kiến của chủ sử dụng đất và mời các hộ giáp ranh ký kết, không có tranh chấp thì mới đủ điều kiện đề nghị cấp giấy chứng nhận, nếu hộ nào có tranh chấp thì không đủ điều kiện đề nghị. Như vậy diện tích đất của cụ Đ đang sử dụng khi đó không có tranh chấp nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[2]. Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị S (đang do Bà S và anh L2 quản lý, sử dụng): Cụ Đỗ Thị Â chung sống với cụ Nguyễn Đức Q2 tại thôn Tú Đôi (nay là thôn E), xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng. Hai cụ sinh được 9 người con, gồm ông Đ1, ông Đ2, ông L, bà Đ3, bà Đ4, bà Đ5, ông Đ6, bà Đ7, ông Đ8 rồi cùng cư trú tại địa chỉ trên. Hai cụ sử dụng thửa đất gọi là ao rau ở gần vị trí mà hai cụ đang ở; thời gian sử dụng cụ thể từ năm nào địa phương không rõ, chỉ biết là hai cụ sử dụng từ trước năm 1980, thửa đất thể hiện trong sổ mục kê năm 1985 lưu tại UBND xã E1, thửa số 777 xứ đồng xóm Bắc Thôn E, xã E1, huyện E2, thành phố Hải Phòng, diện tích là 144,0m² loại đất vườn, chủ sử dụng đứng tên Nguyễn Đức Q2. Bản đồ giải thửa năm 1985 không còn lưu trữ tại UBND xã E1. Năm 1987 vợ chồng cụ Q2 đã tặng cho con trai là Nguyễn Đức L vợ là Đào Thị T2 toàn bộ diện tích đất đứng tên cụ Q2, việc tặng cho không qua chính quyền địa phương, sau khi được tặng cho, vợ chồng ông L đã xây dựng ngôi nhà hai gian mái ngói cùng công trình phụ trên đất sử dụng đến năm 1992 chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị S. Việc chuyển nhượng không qua chính quyền địa phương. Theo bản đồ giải thửa và sổ mục kê chính lý năm 2000 được lưu tại UBND xã E1, thửa đất Bà S đang sử dụng là thửa số 794, tờ bản đồ số 02, diện tích ghi trong sổ là 100,0m², loại đất thổ cư. UBND xã E1 xác định việc ghi chép sổ sách có sự nhầm lẫn về số diện tích đất từ cụ Q2 sang Bà S, số liệu 144,0m² là đúng. Từ khi nhận chuyển nhượng, Bà S sử dụng ổn định, lâu dài không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại địa phương. Ngày

20/12/2005 UBND huyện E2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà S số AH 355841 tại thửa số 794, tờ bản đồ số 02, diện tích 151m² tăng với Sổ mục kê năm 1985 là 7,0m². Địa phương xác định tăng do sai số đo đạc. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bà S có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã E1 giao cho tổ công tác đo đạc thiết lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tại thời điểm đo đạc, hai bên gia đình đã xác định ranh giới, mốc giới, không có tranh chấp). Quá trình sử dụng đất, nhiều lần Bà S đã xây dựng, sửa chữa, nâng cấp công trình kiên cố sử dụng ổn định, không có tranh chấp cho đến giữa năm 2020, khi Bà S phá quán bán hàng để xây dựng quán mới thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông A. Sự việc đã được UBND xã E1 hòa giải nhưng không thành.

[3]. Ngày 09/6/2021, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xem xét thẩm định tại chỗ đối với đất và tài sản trên đất tại thửa số 780 tờ bản đồ số 02 đứng tên cụ Đ (đang do vợ chồng ông Aquản lý, sử dụng) và thửa số 794 tờ bản đồ số 02 đứng tên Bà S (đang do mẹ con Bà S quản lý, sử dụng) thuộc Thôn E, xã E1, huyện E2. Tại buổi xem xét thẩm định, Bà S xác định vị trí phần đất bắt đầu xảy ra tranh chấp với gia đình ông A vào giữa năm 2020 (khi bà phá công trình cũ để xây lại quán bán hàng), sau đó được ông Lgiàn xếp, bà tự nguyện xây quán bán hàng lùi vào đất của bà khoảng 40cm, đã xây dựng xong móng thì xảy ra tranh chấp không hòa giải được. Trong buổi xem xét, thẩm định tại chỗ giữa gia đình ông A và gia đình Bà S đã thống nhất xác định ranh giới, mốc giới hiện trạng sử dụng giữa hai bên:

[4]. Thửa đất số 780, tờ bản đồ số 02 (đang do gia đình ông A quản lý sử dụng) có diện tích đất 607,0m² (trong đó diện tích đất ở 595,1m²; diện tích ngõ đi 11,9m²), vị trí kích thước:

- + Phía Đông Bắc: Từ mốc 1 đến mốc 6, dài 30,36m giáp ngõ xóm
- + Phía Đông Nam: Từ mốc 6 đến mốc 10, dài 18,98m giáp hộ Bà S; từ mốc 10 đến mốc 11, dài 2,10m giáp ngõ.
- + Phía Tây Nam: Từ mốc 11 đến mốc 12, dài 17,22m giáp hộ ông Khoa; từ mốc 12 đến mốc 16, dài 17,25m giáp hộ ông Mí;
- + Phía Tây Bắc: Từ mốc 16 đến mốc 1, dài 16,66m giáp hộ bà T1 (có sơ đồ kèm theo).

[5]. Thửa đất số 794, tờ bản đồ số 02 (đang do Bà S quản lý sử dụng) có diện tích đất 151,7m², vị trí kích thước:

- + Phía Đông Bắc: Từ mốc 6 đến mốc 19, dài 10,18m giáp ngõ xóm

- + Phía Đg Nam: Từ mốc 19 đến mốc 22, dài 17,80m giáp đường 362
- + Phía Tây Nam: Từ mốc 22 đến mốc 10, dài 6,20m giáp ngõ.
- + Phía Tây Bắc: Từ mốc 10 đến mốc 6, dài 18,98m giáp hộ ông A (có sơ đồ kèm theo).

[6]. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện E2 cấp cho Bà S, diện tích đất 151,0m²; tại phần IV trong Giấy ghi chú “Diện tích chưa được đo đạc chính xác. Diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường 90,0m²”, đồng thời sơ đồ thửa đất thể hiện tim đường 402 là 5,5m. Theo chính quyền địa phương cung cấp diện tích đất 90,0m² nêu trên vẫn thuộc quyền sử dụng của Bà S, nếu đường được mở rộng vào phần đất này thì Bà S sẽ được bồi thường theo đúng quy định của pháp luật.

[7]. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành văn bản số 1940/TA gửi đến UBND huyện E2 đề nghị cung cấp thông tin liên quan đến việc mở rộng đường 402 (nay là đường 362) trên địa bàn Thôn E, xã E1, huyện E2 (khu vực gia đình Bà S đang sử dụng), từ thời gian năm 1992 đến nay.

Ngày 12/11/2021 UBND huyện E2 ban hành văn bản số 2748 cung cấp thông tin như sau: Dự án cải tạo, nâng cấp đường 402 được tổ chức triển khai từ năm 2008 đến năm 2014 hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng. Đoạn trên thôn E, xã E1 (khu vực nhà Bà S), hiện trạng ban đầu đoạn đường trên có chiều rộng trung bình là 3,5m, chiều rộng thiết kế là 7m, tính từ tim đường là 3,5m sang hai bên, mỗi bên bố trí rãnh thu nước mặt đường có chiều rộng là 1,28m. Khi triển khai thi công, dự án chỉ thi công đến hết rãnh thu nước hai bên. Diện tích thi công dự án trên không có đất của các hộ dân hai bên đường nên dự án không thực hiện công tác thu hồi đất, không làm ảnh hưởng đến diện tích của Bà S. Theo báo cáo của UBND xã E1, phần diện tích đất mà Bà S nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức L, vợ là bà Đào Thị T2 theo đúng hiện trạng sử dụng đất, không có biến động về đất đai. Ngoài ra, ngày 18/4/2022 UBND huyện E2 ban hành văn bản bổ sung số 856, cung cấp tim đường 402 (362) cũ lệch về phía bên phải theo hướng đi thị trấn ND là 0,35m-0,30m so với tim đường 362 hiện trạng. Do đó xác định Bà S đã xây dựng phần tường bao lán vào hành lang giao thông là 1,3m² (có sơ đồ kèm theo). Bà S tự nguyện sẽ tháo dỡ phần công trình trên 1,3m² này và tự nguyện xây lùi công trình phần đất giáp gia đình ông A 2,3m² như hiện trạng (có sơ đồ kèm theo), được chấp nhận.

[8]. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu Tòa án đề nghị cơ quan chức năng thực hiện kỹ thuật lồng ghép ranh giới, mốc giới thửa đất số 780, tờ bản đồ số 02 (đứng tên bà Phạm Thị Đ); thửa đất số 794, tờ bản đồ số 02 (đứng tên bà Nguyễn Thị S) được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lồng ghép với hai thửa đất trên tại bản đồ giải thửa năm 1991 và lồng ghép với sơ đồ hiện trạng hai thửa đất để xác định diện tích chồng lấn. Xét thấy cần thiết nên Tòa án đã đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E2 thực hiện lồng ghép hai thửa đất trên. Ngày 13/4/2022 UBND huyện E2 ban hành văn bản số 782/UBND-TN&MT trả lời “Hiện nay, trên địa bàn huyện E2 chưa được đo đạc bản đồ địa chính phục vụ công tác quản lý đất đai. Do vậy để thực hiện được nội dung lồng ghép như Tòa án yêu cầu, cần áp dụng phương pháp số bản đồ từ nguồn dữ liệu dạng giấy là bản đồ giải thửa. Tuy nhiên trên địa bàn xã E1, bản đồ giải thửa không còn lưu trữ được bản gốc (trên giấy diamat), bản đồ giải thửa hiện đang sử dụng để thực hiện công tác quản lý đất đai được sao chép lại từ năm 1991 dạng giấy, độ chính xác không cao. Mặt khác tại thời điểm năm 2005 khi thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S và bà Phạm Thị Đ trên địa bàn huyện Kiến Thụy chưa có bản đồ địa chính, việc đo đạc bằng thước dây, do vậy diện tích thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được đo đạc, tính toán chính xác. Nội dung này đã được ghi chú tại mục IV trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d, khoản 5, Điều 3 Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Như vậy, việc lồng ghép ranh giới, mốc giới thửa đất số 780 và 794 tờ bản đồ số 2... để xác định vị trí, diện tích chồng lấn là không phù hợp vì độ chính xác không đảm bảo theo quy định. Trong trường hợp cần thiết, Tòa án có thể thuê đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc, có kinh nghiệm trong lĩnh vực bản đồ thực hiện việc lồng ghép...”.

[9]. Cùng nội dung nêu trên, ngày 14/4/2022, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành văn bản số 124 đề nghị Công ty Trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ tư vấn khảo sát và đo đạc tài nguyên môi trường (viết tắt Công ty TNHH TMDV tư vấn khảo sát và đo đạc TNMT) thực hiện kỹ thuật lồng ghép hai thửa đất. Ngày 18/4/2022 Công ty ban hành văn bản số 220417 trả lời: UBND xã E1 không còn lưu trữ được bản gốc bản đồ giải thửa, bản đồ giải thửa hiện đang sử dụng để thực hiện công tác quản lý đất đai được sao chép lại từ năm 1991 dạng giấy, độ chính xác không cao nên việc số hóa bản đồ giải thửa để lồng ghép với hiện trạng sử dụng đất sẽ không chính xác. Căn cứ văn bản số 2748/UBND-

KT&HT ngày 12/11/2021 và văn bản bổ sung số 856/UBND-KT&HT ngày 18/4/2022 của UBND huyện E2 cung cấp thông tin liên quan đến việc mở rộng đường 402 (nay là đường 362) tại thôn E, xã E1, khu vực nhà Bà S; căn cứ sơ đồ hiện trạng đo đạc thực tế ngày 09/6/2021 và sơ đồ thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 đã cấp cho bà Phạm Thị Đ tại thửa số 780, tờ bản đồ số 02, cấp cho bà Nguyễn Thị S tại thửa số 794, tờ bản đồ số 02. Công ty TNHH TMDV tư vấn khảo sát và đo đạc TNMT đã tiến hành dựng lại sơ đồ thửa đất theo kích thước của hai giấy chứng nhận nêu trên. Kết quả phần đất gia đình Bà S chồng lấn sang gia đình ông A, gồm các mốc 6,6a,7,6, diện tích 1,9m²; phần đất gia đình ông A chồng lấn sang gia đình Bà S, gồm các mốc 7,8,9,10,10a,7, diện tích 2,6m² (có sơ đồ kèm theo). Gia đình Bà S xây tường bao, lợp mái tôn mạ màu lấn vào hành lang giao thông diện tích đất 1,3m², gồm các mốc 19b,19,20,20a,19b (có sơ đồ kèm theo).

[10]. Như vậy Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E2 cũng như Công ty TNHH TMDV tư vấn khảo sát và đo đạc TNMT đều không thực hiện việc lồng ghép 02 thửa đất tại bản đồ giải thửa sao chép lại năm 1991, lý do không có bản gốc bản đồ giải thửa năm 1991. Công ty TNHH TMDV tư vấn khảo sát và đo đạc TNMT chỉ thực hiện lồng ghép hai thửa đất ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với sơ đồ hiện trạng sử dụng thì cả hai phần đất của hai gia đình đều lấn sang nhau nhưng diện tích đất lấn sang nhau rất nhỏ, gần tương đương nhau. Do đó cần sự ổn định trong việc sử dụng đất phù hợp với công trình trên đất của hai bên gia đình nên giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất với các ranh giới, mốc giới như xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2021 cụ thể như trên.

[11]. Cũng trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn khai cụ Đ không đọc, không viết được chữ, chỉ biết viết tên của cụ; chữ ký “Đ” và chữ viết “Phạm Thị Đ” trên các tài liệu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải chữ ký, chữ viết của cụ Đ. Vì vậy nguyên đơn yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chữ ký, chữ viết “Đ”, “Phạm Thị Đ” so với chữ viết của các ông Nguyễn Sỹ P, Đào Xuân S3, Nguyễn Sỹ V trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ và Bà S. Tại kết luận giám định số 229/KLGD-PC09 ngày 21/12/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an thành phố Hải Phòng kết luận:

“Chữ ký, chữ viết “Đ”, “Phạm Thị Đ” tại mục “Người viết đơn” trên tài liệu: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Thị Đ; tại

mục “Chủ sử dụng đất” trên tài liệu: Trích đo diện tích đất đề nghị cấp GCNQSD đất mang tên Phạm Thị Đ; tại mục “Các chủ sử dụng đất ký tên” trên các tài liệu: Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thừa đất mang tên Phạm Thị Đ, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thừa đất mang tên Nguyễn Thị S so với chữ viết “Nguyễn Sỹ P” tại mục “Cán bộ đo đạc” trên tài liệu: Trích đo diện tích đất đề nghị cấp GCNQSD đất mang tên Phạm Thị Đ; tại mục “Người ghi biên bản” trên các tài liệu: Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thừa đất mang tên Phạm Thị Đ, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thừa đất mang tên Nguyễn Thị S là không đủ cơ sở kết luận”

- “Chữ ký, chữ viết “Đ”, “Phạm Thị Đ” tại mục “Người viết đơn” trên tài liệu: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Thị Đ; tại mục “Chủ sử dụng đất” trên tài liệu: Trích đo diện tích đất đề nghị cấp GCNQSD đất mang tên Phạm Thị Đ; tại mục “Các chủ sử dụng đất ký tên” trên các tài liệu: Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thừa đất mang tên Phạm Thị Đ, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thừa đất mang tên Nguyễn Thị S so với chữ viết “Đào Xuân S3” tại mục “Trưởng thôn” trên tài liệu: Trích đo diện tích đất đề nghị cấp GCNQSD đất mang tên Phạm Thị Đ; tại mục “Trưởng thôn (xóm, khu)” trên các tài liệu: Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thừa đất mang tên Phạm Thị Đ, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thừa đất mang tên Nguyễn Thị S là không đủ cơ sở kết luận”.

Đối với yêu cầu giám định: “Chữ ký, chữ viết “Đ, Phạm Thị Đ” trên các tài liệu cần giám định: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Thị Đ; Trích đo diện tích đất đề nghị cấp GCNQSD đất mang tên Phạm Thị Đ; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thừa đất mang tên Phạm Thị Đ, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thừa đất mang tên Nguyễn Thị S so với các chữ viết “Nguyễn Sỹ V” trên các tài liệu mẫu so sánh: Bản sao Biên bản thẩm tra hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở khu dân cư xã E1, huyện E2 ghi ngày 15/12/2005 gồm 03 tờ; bản sao Biên bản kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở khu dân cư xã E1, huyện E2 từ ngày 25/11/2005 đến ngày 29/11/2005 có phải do cùng một người viết ra không?”, Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an thành phố Hải Phòng không tiến hành giám định do các tài liệu trên là bản sao chụp, không phải là bản chính”.

[12]. Sau khi nhận được Kết luận giám định nêu trên của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an thành phố Hải Phòng; nguyên đơn không đồng ý và đề nghị Tòa án trưng cầu giám định lại tại Viện khoa học hình sự - Bộ Công an. Tại Kết

luận giám định số 156/ KL-KLHS ngày 20/7/2022 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an và Văn bản số 2331/C09-P5 ngày 24/8/2022 về việc đính chính lại kết luận giám định của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an, kết luận:

“ Các chữ “Phạm Thị Đ” cần giám định trên các tài liệu: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Thị Đ dưới mục “Người viết đơn”; Trích đo diện tích đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/8/2005 dưới mục “Chủ sử dụng đất”; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 03/8/2005 dưới mục “CÁC CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT KÝ TÊN” so với chữ viết đứng tên Nguyễn Sỹ P trên các tài liệu: Trích đo diện tích đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/8/2005; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 03/8/2005; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/9/2005; biên bản xác minh của Nguyễn Sỹ P ngày 17/8/2021 do cùng một người viết ra”.

Chữ ký “Đ” cần giám định trên các tài liệu: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Thị Đ; Trích đo diện tích đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/8/2005; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 03/8/2005; các chữ “Phạm Thị Đ” trên tài liệu: Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/9/2005 dưới mục “CÁC CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT KÝ TÊN” so với chữ viết đứng tên Nguyễn Sỹ P trên các tài liệu: Trích đo diện tích đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/8/2005; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 03/8/2005; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/9/2005; biên bản xác minh của Nguyễn Sỹ P ngày 17/8/2021 không phải do cùng một người viết ra”.

Không đủ cơ sở kết luận những người có mẫu chữ viết đứng tên Đào Xuân S3 trên các tài liệu: Trích đo diện tích đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/8/2005; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 03/8/2005; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/9/2005; Biên bản xác minh của Đào Xuân S3 ngày 17/8/2021 và mẫu chữ viết đứng tên Nguyễn Sỹ V trên các tài liệu: Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 09/12/2005; Báo cáo kết quả dồn điền đổi thửa ngày 16/3/2003; Biên bản xác minh của Nguyễn Sỹ V ngày 30/7/2021 có viết ra chữ ký “Đ” trên các tài liệu: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Thị Đ; Trích đo diện tích đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/8/2005; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 03/8/2005, các chữ “Phạm Thị Đ” trên tài liệu: Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/9/2005 hay không”.

Như vậy ý kiến của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn cho rằng chữ ký “Đ” trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ và Bà S không phải chữ ký của cụ Đ là không có cơ sở.

[13]. Hội đồng xét xử đánh giá: Thửa đất số 780 đang do gia đình Ông Aquản lý, sử dụng, có nguồn gốc của cụ T, cụ Đ (bố mẹ đẻ Ông A) sử dụng từ trước năm 1980. Thửa đất số 794 đang do gia đình Bà S quản lý, sử dụng, có nguồn gốc của cụ Q2, cụ Á (bố mẹ đẻ ông L) sử dụng từ trước năm 1980. Hai thửa đất này giáp ranh với nhau, trong đó thửa đất của vợ chồng cụ Q2 có vị trí ở giáp đường 402 (nay là đường 362) đã được các đương sự thống nhất và thể hiện tại bản đồ giải thửa đang do UBND xã E1 quản lý, sử dụng (sao chép từ bản đồ giải thửa năm 1991). Hai thửa đất này đã được vợ chồng cụ Q2 và vợ chồng cụ T sử dụng ổn định, không có tranh chấp, trong đó thửa đất của vợ chồng cụ Q2 đã tặng cho con trai là ông Nguyễn Đức L và vợ là bà Đào Thị T2 từ năm 1986-1987. Sau khi được hai cụ cho đất, vợ chồng ông L đã xây dựng nhà ở và công trình phụ trên đất sử dụng đến năm 1992 (theo Bà S khai), từ năm 1994 - 1995 (theo ông L khai) thì vợ chồng ông L chuyển nhượng toàn bộ nhà - đất cho Bà S quản lý, sử dụng; việc chuyển nhượng không qua chính quyền địa phương nhưng đã được gia đình Bà S sử dụng đất công khai từ sau khi nhận chuyển nhượng nhà - đất của vợ chồng ông L. Một thời gian sau Bà S phá ngôi nhà cũ, xây dựng ngôi nhà mới 02 gian mái ngói. Năm 2001 bà sửa sang, nâng cấp công trình phụ nhà tắm, nhà vệ sinh, xây thêm bể nước cùng lán đựng đồ. Năm 2005 UBND huyện E2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ và cấp cho Bà S; khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, các hộ giáp ranh đều ký, không Ai ý kiến gì. Năm 2011 Bà S đã phá ngôi nhà 02 gian mái ngói để xây dựng mới ngôi nhà 02 tầng khoảng 80m² và qua nhiều lần sửa chữa công trình nhưng gia đình Ông A không có ý kiến gì. Từ khi vợ chồng cụ Đ còn sống đến khi mất đi cho đến năm 2020 các con cụ đều không Ai ý kiến gì về việc Bà S lấn chiếm đất của gia đình cụ Đ. Nay Ông A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía Ông A cho rằng Bà S đã lấn chiếm đất của gia đình ông nhưng không xác định được Bà S lấn chiếm đất từ khi nào, lấn bao nhiêu, từ vị trí nào mà chỉ căn cứ vào số diện tích đất ghi trong sổ mục kê năm 1985 là DT cũ 829m², DT mới 685m² và năm 2005 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 566m² để yêu cầu Bà S phải trả lại đất. Nội dung này đã được UBND xã E1 và những người làm công tác sổ sách qua các thời kỳ xác nhận là không xác định

được lý do vì sao lại ghi DT cũ 829m²(màu mực đỏ), DT mới 685m² (màu mực đen). Xét thấy, nếu xác định diện tích đất của vợ chồng cụ Đ có từ trước là 829m² thì hiện tại tính tổng diện tích đất ở và diện tích đất ngõ đi gia đình Ông Asử dụng cộng với diện tích đất Bà S sử dụng vẫn còn thiếu 71m², trong khi đó gia đình cụ Q2 vẫn sử dụng đất từ trước năm 1980, vị trí giáp đường 402 (nay là đường 363), năm 1986-1987 vợ chồng ông Lxây nhà ở sử dụng đến năm 1994-1995 (ông Lkhai) bán cho Bà S sử dụng đến nay. Như vậy không có căn cứ xác định diện tích đất của gia đình cụ Đ là 829m². Trong bản đồ giải thửa sao chép lại từ năm 1991 ghi thửa đất 780 có diện tích 685m², còn thửa đất 794 không ghi số diện tích là do diện tích thửa 794 nhỏ mà tỷ lệ bản đồ giải thửa 1/2000 nên không thể ghi được diện tích đất vào vị trí trong bản đồ là có căn cứ. Ngoài ra nguyên đơn còn cho rằng vị trí giáp ranh của hai thửa đất theo bản đồ năm 1991 là đường thẳng mà trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng bây giờ là đường chéo, diện tích đất thì bị giảm đi. Xét thấy diện tích đất ghi trong sổ mục kê năm 1985 và bản đồ giải thửa sao chép lại năm 1991, không thể xác định được số diện tích đất chính xác, bởi lẽ việc đo đạc và phương pháp tính toán tại thời gian đó là thủ công, bản đồ giải thửa là bản đồ sao chép nên việc sao chép không thể chính xác tuyệt đối về hình thể. Căn cứ để xem xét đánh giá có hay không việc lấn chiếm đất của gia đình Bà S với đất gia đình Ông Athì cần xem xét vào thực tế sử dụng đất của hai bên gia đình từ trước đến nay như đã phân tích ở trên, trong đó ông Lcó nêu, thời gian vợ chồng ông sử dụng đất, khi trời mưa, đất nhà cụ Đ có sụt lở xuống đất nhà ông một ít nhưng không xác định được cụ thể bao nhiêu, ông xác định Ông Ayêu cầu Bà S trả lại diện tích đất 89,9m² là không đúng. Như vậy việc sử dụng đất đã ổn định từ trước năm 1980 không có tranh chấp. Đối với việc vợ chồng ông Lchuyển nhượng nhà - đất cho Bà S, nay vợ chồng ông Lxác định Bà S có toàn quyền sử dụng, sở hữu; vợ chồng ông không còn quyền lợi gì và không yêu cầu, đề nghị gì khác. Các anh, chị em của ông Lxác định vợ chồng cụ Q2 đã tặng cho vợ chồng ông Lthửa đất đã bán cho Bà S thì thuộc quyền định đoạt của vợ chồng ông L, không Ai ý kiến gì và từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

[14]. Đối với ý kiến của ông Nguyễn Đức Avà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Acho rằng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, một số nội dung không phù hợp với chứng cứ trong hồ sơ vụ án như nội dung nêu trên. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá việc sử dụng đất của các bên ổn định, không có tranh chấp. Thời gian

sử dụng đất được xác định từ khi vợ chồng cụ Đ sử dụng và vợ chồng cụ Q2 sử dụng từ trước năm 1980 cho đến khi vợ chồng Ông Asử dụng và Bà S sử dụng đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp, đã được các bên trình bày và chính quyền xã E1 cung cấp, chứ không chỉ xác định từ thời gian sử dụng đất của Bà S như ý kiến của Ông Avà người bảo vệ quyền lợi của Ông A. Đối với sự thay đổi về diện tích đất của gia đình cụ Đ và diện tích đất của gia đình Bà S trong sổ mục kê năm 1985 và năm 2000 cho đến năm 2005 khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp sơ thẩm đánh giá trên cơ sở cung cấp của UBND xã E1. Ông Avà người bảo vệ quyền lợi của Ông Acho rằng sự thay đổi về diện tích đất của các bên không phải do sai số đo đạc là không chính xác, không có căn cứ, bởi lẽ tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004- 2005 được đo đạc bằng thước dây, nay được đo đạc bằng máy, mặt khác thửa đất của gia đình cụ Đ có diện tích nhiều và hình thửa khúc khuỷu nhiều so với thửa đất của Bà S nên diện tích thay đổi thửa đất của gia đình cụ Đ nhiều hơn thay đổi thửa đất của gia đình Bà S là phù hợp khách quan. Đối với sổ thanh toán nộp thuế đất của cụ Đ từ năm 1999 đến năm 2003 diện tích đất 685,0m², được người thu thuế cung cấp về diện tích đất thu thuế dựa trên sổ mục kê mà không đo đạc cụ thể khi thu thuế. Như vậy theo sổ mục kê ghi diện tích 685,0m² thì người thu thuế thu 685,0m² cho đến khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đo đạc xác định diện tích đất của cụ Đ là 566,0m², sự chênh lệch này đã được UBND xã E1 xác định do sai số đo đạc. UBND xã E1 cung cấp bản đồ giải thửa năm 1991 gốc bị mất, chỉ còn bản đồ giải thửa sao chép lại. Do đó, nếu sử dụng bản đồ giải thửa sao chép lại để làm căn cứ lồng ghép với sơ đồ hiện trạng và xác định hình thửa của thửa đất sẽ không hoàn toàn chính xác, bởi lẽ bản đồ thì phải kẻ vẽ mà kẻ vẽ bằng hình thức sao chép lại của bản đồ trước thì chắn chắn độ chính xác tuyệt đối sẽ không phù hợp. Như vậy sử dụng bản đồ kẻ vẽ sao chép này để lồng ghép với sơ đồ hiện trạng sẽ không xác định được diện tích đất chồng lấn chính xác, ngoài ra chất liệu giấy sử dụng làm bản đồ sao chép lại là giấy thường (không phải giấy diamat) nên qua thời gian sử dụng bản đồ này sẽ có nếp nhăn, nếu sử dụng để lồng ghép thì kết quả sẽ không chính xác như trả lời của phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện E2 cũng như Công ty Trách nhiệm hữu hạn tư vấn khảo sát và đo đạc tài nguyên môi trường. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá là phù hợp. Đối với chữ ký “Đ” và chữ ký, chữ viết “Nguyễn Sỹ P”, “Đào Xuân S3” trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Phòng kỹ thuật hình sự Công an thành

phố Hải Phòng và Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận là không cùng một người viết ra, chỉ có căn cứ kết luận chữ “Phạm Thị Đ” do ông Nguyễn Sỹ P viết ra. Như vậy, cần công nhận chữ ký “Đ” trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông A và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông A cho rằng nếu cụ Đ viết được chữ Đ thì tại sao lại không viết được chữ Phạm Thị Đ. Với ý kiến này không có cơ sở, bởi lẽ trên thực tế có người chỉ viết được tên của mình mà không viết được cả họ tên, nhất là đối với các cụ thời xưa lại càng nhiều hơn. Ngoài ra, phía nguyên đơn còn cho rằng nếu cụ Đ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tại sao khi được cấp mà ông Thoa (trưởng thôn) gọi cụ Đ đến nhận mà cụ Đ không đến. Hội đồng xét xử đánh giá, việc cụ Đ có đến nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngay hay không còn tùy thuộc vào nhiều yếu tố nên không thể căn cứ vào nội dung này để xác định cụ Đ có đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không. Về trình tự thủ tục thiết lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ và Bà S nói riêng cũng như nhiều gia đình khác đã được UBND xã E1 cung cấp là giai đoạn năm 2004-2005, UBND huyện E2 cấp hàng loạt. Vì vậy khi thiết lập, cán bộ chuyên môn phải tiến hành đo đạc, khảo sát xác định diện tích đất hiện trạng sử dụng với sự chứng kiến của chủ sử dụng đất và mời các hộ giáp ranh ký kết, không có tranh chấp thì mới đủ điều kiện đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu hộ nào có tranh chấp thì không đủ điều kiện đề nghị. Như vậy diện tích đất của cụ Đ và Bà S đang sử dụng khi đó không có tranh chấp nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Nếu có tài liệu trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa hoàn toàn trùng khớp về thời gian thì cũng chưa đủ điều kiện để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà căn cứ quan trọng trong vụ án này phải xác định việc sử dụng đất của hai bên ổn định từ trước năm 1980 cho đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp, trong khi đó gia đình ông A không xác định được gia đình Bà S lấn sang bao nhiêu mét đất, cụ thể lấn vị trí nào và lấn từ khi nào. Vì vậy không có căn cứ cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông A bị xâm phạm nên cần chấp nhận hiện trạng sử dụng giữa hai bên mà không phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá.

Tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị B cho rằng phần nhận định của Bản án sơ thẩm ban hành không đúng với phần nhận định của Bản án mà Hội đồng xét xử sơ thẩm công bố tại phiên tòa. Xét thấy, có thể khác nhau về câu từ nhưng bản

chất không thay đổi, không ảnh hưởng đến quyết định của Hội đồng xét xử sơ thẩm nên cấp sơ thẩm không vi phạm tố tụng.

Từ những phân tích và đánh giá các tài liệu, chứng cứ nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Đức A là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[15]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Đức A 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 về án phí, lệ phí Tòa án,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Đức A. Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

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 Nguyễn Đức A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn) đồng ông Nguyễn Đức A đã nộp theo biên lai thu số 0000901 ngày 04/10/2022 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

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

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- 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