

Bản án số: **143/2024/DS-PT**
Ngày: 05/03/2024
Về việc: “Tranh chấp quyền
sử dụng đất và hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Thẩm phán: 1. Ông Lê Trí Cường;
2. Bà Trần Thị Thu Nam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 429/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2023, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án sơ thẩm 75/2023/DS-ST ngày 31/08/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 679/2023/QĐ-PT ngày 29/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2024/QĐHT-PT ngày 25/01/2024; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 50/2024/TB-DS ngày 15/02/2024 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông **Trần Hữu M**, sinh năm 1938; trú tại: Thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.

2/ Bị đơn: Ông **Nguyễn Hữu T**, sinh năm 1964; trú tại: Thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.

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

- 3.1. Bà **Như Thị L**, sinh năm 1958; trú tại: Thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- 3.2. Anh **Trần Hữu Đ**, sinh năm 1984; trú tại: Thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- 3.3. Chị **Nguyễn Thị Hải Y**, sinh năm 1992; trú tại: Thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- 3.4. Cháu **Trần Hữu Minh H**, sinh năm 2023; Người đại diện theo pháp luật: Anh Trần Hữu Đ, chị Nguyễn Thị Hải Y.
- 3.5. Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1969; trú tại: Thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- 3.6. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1958; trú tại: Thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Chu Thị Phương T1 - Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm T10, Thành phố Hà Nội.
- 3.7. Anh **Nguyễn Hữu T2**, sinh năm 2004; trú tại: Thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- 3.8. Chị **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1991; trú tại: Thôn E, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- 3.9. Chị **Nguyễn Thị Thanh H2**, sinh năm 1994; trú tại: Thôn E, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Hữu T2, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Thanh H2: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1964; trú tại: Thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- 3.10. Ông **Nguyễn Đắc T3**, sinh năm 1955; trú tại: Thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- 3.11. Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1953; trú tại: Thôn E, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- 3.12. Ông **Nguyễn Hữu N1**, sinh năm 1954; trú tại: Thôn I, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- 3.13. Bà **Nguyễn Thị H3**, sinh năm 1962; trú tại: Thôn E, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- 3.14. Bà **Nguyễn Thị T4**, sinh năm 1967; trú tại: Thôn E, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- 3.15. Bà **Nguyễn Thị T5** sinh năm 1970; trú tại: Thôn G, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.
- 3.16. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ: Xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bá Trường Y1 - Chủ tịch UBND.
- 3.17. Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ: Thị trấn T, huyện H, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng T6 - Chủ tịch UBND; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị N2 - Trưởng phòng TNMT huyện Hoài Đức.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Trần Hữu M trình bày:

Ông là người đang sử dụng thửa đất có diện tích 140m², tờ bản đồ số 05, bản đồ năm 1924. Thửa đất này có nguồn gốc do các cụ để lại cho bố mẹ ông là cụ Trần Hữu B (sinh năm 1900, chết năm 1944) và cụ Nguyễn Thị C (sinh năm 1900, chết năm 1980), bố mẹ ông chết đi để lại cho ông. Ông bà, bố mẹ ông đã quản lý, sử dụng thửa đất này trên 100 năm nay, trước khi bản đồ năm 1924 được lập. Ông trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này sau khi bố mẹ ông chết, trước đó ông vẫn sinh sống cùng bố mẹ ông trên thửa đất này.

Bố mẹ ông sinh được 2 người con là bà Nguyễn Thị G (sinh năm 1917, chết năm 1996) và ông là Trần Hữu M. Ngoài hai người con này, bố mẹ ông không có con nuôi, không có con riêng.

Bà Nguyễn Thị G kết hôn với ông Nguyễn Đắc Đ1 (chết năm 1989) và sinh được hai người con là bà Nguyễn Thị D (sinh năm 1953) và ông Nguyễn Đắc T3 (sinh năm 1955).

Quá trình ông quản lý, sử dụng thửa đất như sau:

Theo Bản đồ năm 1924, tờ bản đồ số 5, hai thửa đất có tổng diện tích là 140 m² (một thửa là 100m², một thửa 40m²), ông là người đăng ký kê khai.

Ông được biết, theo bản đồ đo đạc năm 1986: Thửa đất ông đang sử dụng là thửa số 13; tờ bản đồ số 03; diện tích: 121,0 m²; mục đích sử dụng đất: đất ở; người đăng ký kê khai: ông Trần Hữu M; Theo Bản đồ đo đạc năm 2004: Thửa đất số 615; tờ bản đồ số 03; diện tích: 133,8 m²; mục đích sử dụng đất: đất ở; người đăng ký kê khai: ông Trần Hữu M.

Hiện nay, ông chưa thực hiện đăng ký kê khai đất đai và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 615 vì ông không đồng ý với kết quả đo đạc bản đồ năm 1986 và năm 2004, diện tích đất gia đình ông được sử dụng theo bản đồ năm 1924 lớn hơn diện tích được ghi trong hai bản đồ này.

Năm 1998, ông và ông N3 (bố ông T) có xảy ra tranh chấp về việc sử dụng đất, ngày 22/12/1998 ông Nguyễn Trí L2 là cán bộ địa chính xã Y và ông Nguyễn Văn T7 trưởng thôn 6 đã xuống hiện trường đo đạc và vẽ sơ đồ hiện trạng của hai gia đình (lấy mốc giới là mép rãnh của xóm có từ năm 1995, rãnh phía nhà ông M), sau khi đo đạc, so sánh với bản đồ năm 1924 với thực trạng, đã xác định hộ ông N3 sử dụng lấn sang hộ ông M 1m ở cạnh đông (tính từ móng nhà ông M xây dựng năm 2008 sang nhà ông T 22 cm ở cạnh tây (tính từ móng nhà ông M xây dựng năm 2008 sang nhà ông T).

Trong biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 22/12/1998 và phần “Giải quyết tiếp” lúc 14h30’ cùng ngày, đã nêu rõ về chiều cạnh, hình thể khu đất của hai gia đình đang sử dụng, cụ thể như sau:

Ông M: Cạnh đông giáp ông D1: 11.30m, cạnh tây giáp đường trục chính thôn F: 10.30m, cạnh nam giáp ngõ xóm: 10.80m, cạnh bắc giáp ông T: 12.30m.

Ông N3: Cạnh đông giáp miếu: 11.50m, cạnh tây giáp đường trục chính thôn F: 11.80m, cạnh nam giáp nhà ông M: 12.50m, cạnh bắc giáp ngõ xóm: 13.00m.

Hai bên đã kí xác nhận chiều cạnh, hình thể hiện trạng sử dụng. Ngày 4/4/1999, ông N3 đo trả phần diện tích lấn chiếm xác định theo Biên bản ngày 22/12/1998, ông đã nhận đất nhưng chưa kịp xây dựng thì ông T (con ông N3) lại xây dựng nhà cấp bốn lấn tiếp vào năm 1998.

Năm 2008, ông xây dựng căn nhà gia đình ông hiện đang ở, do ông nghĩ đã hết đất nên ông xây dựng bức tường nhà sát với thửa đất nhà ông, móng bê 1m, tính từ tường nhà sang phía nhà ông T móng khoảng hơn 20 cm, hiện nay phần này là phần đất trống giữa hai công trình của hai gia đình.

Vào ngày 02/4/2022, sau khi ông thuê công ty B2 đo đạc mới phát hiện gia đình ông T xây dựng lấn vào phần diện tích nhà ông được sử dụng theo bản đồ năm 1924, cạnh tây 22cm, cạnh đông 65cm, tổng diện tích nhà ông T lấn chiếm là 5,6m²; cạnh đông nhà ông T thừa 0,57m (đo hiện trạng là 10,59m trong khi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 10,02m).

Năm 2012, ông M có ký giáp ranh đất với gia đình ông T, ông có ghi “Cõi không có tranh chấp” là để ông T hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không ký xác nhận diện tích nhà ông T là 151,6m². Số đo các chiều cạnh vẽ thực trạng và bản đồ 1924 tại biên bản ngày 22/12/1998 các bên đã cùng kí xác nhận, ông N3 (bố ông T) đã kí công nhận gia đình ông N3 chỉ có 130m²), nhưng không hiểu lý do tại sao ông T lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 151,6m², bao gồm cả phần lấn đất công, đất miếu và lấn sang nhà ông M.

Việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T với diện tích 151,6m² là không đúng với diện tích của gia đình ông T được quản lý, sử dụng qua các thời kì (chỉ có 130m² như ông N3 đã kí xác nhận trong văn bản ngày 22/12/1998), trong đó có cả phần diện tích nhà ông T lấn ra đất công, đất miếu và lấn sang nhà ông như đã trình bày ở trên.

Hiện những người sinh sống trên thửa đất gồm: Ông là Trần Hữu M, bà Như Thị L, anh Trần Hữu Đ, chị Nguyễn Thị Hải Y, cháu Trần Hữu Minh H, ngoài ra không còn ai sinh sống trên đất.

Nay ông M khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Nguyễn Hữu T tháo dỡ công trình, trả lại cho gia đình ông M phần diện tích 5,6m², trong đó cạnh đông 65cm, cạnh tây 22cm (tính từ móng nhà ông M sang nhà ông T), chiều dài từ đông sang tây 12,77m.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu T đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ số 03, diện tích 151,6m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Hữu T đồng thời là người đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Hữu T2, chị H1, chị H2 trình bày:

Ông T là con của cụ Nguyễn Hữu N4 (chết năm 2013) và cụ Nguyễn Thị B1 (chết năm 2017). Bố mẹ ông sinh được 6 người con, gồm: Ông là Nguyễn Hữu T; ông Nguyễn Hữu N1, sinh năm 1954; bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1958; bà Nguyễn Thị H3, sinh năm: 1962; bà Nguyễn Thị T4, sinh năm: 1967; bà Nguyễn Thị T5, sinh năm: 1970. Ngoài những người con trên, bố mẹ ông không có con nuôi, không có con riêng.

Ông và gia đình sinh sống trên thửa đất số 616, tờ bản đồ số 03, tại thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội, bên cạnh thửa đất gia đình ông M đang sử dụng. Thửa đất trên có nguồn gốc là của ông bà nội là cụ Nguyễn Hữu T8 và cụ Nguyễn Thị A (đều đã mất) để lại cho bố mẹ ông, bố mẹ ông để lại cho gia đình ông (vợ chồng ông cùng 3 con) và chị gái là Nguyễn Thị N.

Năm 2011, ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và đã được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 087692, số vào sổ cấp GCN: CH 02468 ngày 14/3/2012, cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T (các thành viên trong hộ gồm: Ông Nguyễn Hữu N4, bà Nguyễn Thị B1, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thanh H2, Nguyễn Hữu T2).

Quá trình sử dụng thửa đất như sau:

Diện tích thửa đất trước đây như thế nào ông không nắm được, ông chỉ biết từ năm 1984, gia đình ông nộp thuế sử dụng đất đối với 145m². Từ năm 2013, gia đình ông nộp thuế sử dụng đất ở với diện tích 151,6m².

Trước năm 1995, gia đình ông có 02 cây dừa có vị trí cạnh miếu (02 cây dừa này ông bà nội ông được chia năm nào không rõ), thẳng hàng với cây dừa nhà ông Nguyễn Bá K (cây dừa này nhà ông K cũng được chia giống như ông bà nội ông), gần phía nhà ông M sát với M1. Năm 1995, mẹ ông mua 01 cây của gia đình ông Nguyễn Bá K hết 500.000 đồng, có vị trí sát đất nhà ông và nhà ông M, nhà ông D1. Gia đình ông đã chặt 02 cây dừa để lấy đất sử dụng (năm nào không nhớ).

Năm 1995, sau khi mua cây dừa nhà ông K thì gia đình ông cũng chặt dừa để lấy đất sử dụng.

Sau khi phá 03 cây dừa, vào năm 1998, gia đình ông xây dựng nhà cấp 4 và công trình phụ, bể chứa nước mưa và bể lọc. Ông có đề nghị ông Nguyễn Trí L2-nguyên cán bộ địa chính xã Y và ông Nguyễn Văn T7-Trưởng thôn 6, ông Nguyễn Đình L3-Chủ tịch xã đến hiện trạng để xác định mốc giới cho gia đình ông. Ông Nguyễn Trí L2 đã sử dụng bản đồ năm 1924 và xác định nhà ông là 130m², nhà ông M 100m² đất thổ cư và 40m² đất công và xác định mốc giới giữa hai nhà, sau đó các bên kí biên bản ngày 22/12/1998, nhưng thực tế diện tích sử dụng của ông tại thời điểm đó là nhiều hơn vì có diện tích đất từ 03 cây dừa. Trong biên bản ngày 22/12/1998, có những người sau đây ký: bố ông là ông Nguyễn Hữu N4, ông Trần Hữu M, ông Nguyễn Trí L2, ông Nguyễn Văn T7. Tại buổi làm việc này kết luận gia đình ông trả lại cho gia đình ông M (kéo từ nhà ông D1 ra đến đường bê tông) = 13,09m chạy dài, tương đương 6,5m². Gia đình ông đã trả lại cho gia đình ông M phần diện tích xác định gia đình ông lấn sang. Sau đó, ông xây dựng nhà cấp 4 quay lưng ra đường bê tông trục chính thôn F, còn công trình phụ xây dựng trên phần đất cây dừa của ông K, bể chứa nước mưa và bể lọc xây dựng trên diện tích 02 cây dừa của nhà ông, ông xây dựng hết phần diện tích đất gia đình ông được sử dụng (sau khi trả lại phần diện tích lấn cho gia đình ông M trước đó).

Năm 2008, gia đình ông M xây dựng căn nhà hiện nay gia đình ông M đang ở, ông M đổ móng bê khoảng 1m, tính từ bức tường nhà ông M sang phía nhà ông, móng bê ra khoảng 11cm-12cm, có 1 phần đổ bê tông lấn sang nhà ông chỗ rộng nhất là khoảng 15cm.

Năm 2022, khi ông phá dỡ toàn bộ công trình trên đất để xây dựng lại, ông M và con trai là Đ sang xin trát nhờ bức tường của nhà ông M sát với đất của gia đình ông.

Do ông M khi xây dựng đổ móng bê có phần lấn sang đất nhà ông nên ông đã cho khoan cắt bỏ phần lấn, còn phần móng của nhà ông M xây dựng đúng diện tích ông không xâm phạm vào; theo ông, móng nhà ông M sang phía nhà ông khoảng 12cm là đúng phần diện tích gia đình ông M được sử dụng.

Khi ông đào móng làm nhà thì ông M khiếu nại gia đình ông lấn chiếm đất công, đất miếu, đất nhà ông M và tố cáo ông L2 (nguyên là cán bộ địa chính xã) lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông sai diện tích. Ủy ban nhân dân xã Y đã xuống thực địa, đo đạc, kiểm tra, đối chiếu hồ sơ kĩ thuật thửa đất và bản đồ địa chính năm 2004, xác định gia đình ông đã xây dựng đúng diện tích 151,6m² như được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 087692, số vào sổ cấp GCN: CH 02468 ngày 14/3/2012.

Năm 2011, khi gia đình ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M và ông Nguyễn Hữu D2 là các hộ liên kế đã ký xác nhận không có tranh chấp về mốc giới để gia đình ông hoàn thiện thủ tục và gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận như đã nêu ở trên với diện tích sử dụng là 151,6m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đã được Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện đúng quy trình theo quy định của pháp luật.

Hiện nay những người đang sinh sống trên đất gồm: vợ chồng ông, bà Nguyễn Thị N (chị gái), Nguyễn Hữu T2 (con trai).

Gia đình ông sử dụng đúng phần diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, không lấn chiếm đất của gia đình ông M.

Ranh giới sử dụng đất giữa hai nhà được xác định theo móng nhà ông M xây dựng năm 2008, kéo từ mép trụ bê tông của gia đình ông xây dựng năm 2022, sát đường bê tông trục chính thôn F kéo thẳng dọc giữa nhà ông M và nhà ông đến hết đất về phía Miếu.

Ông, bà N, chị H1, chị H2, anh T2 không có yêu cầu phản tố và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu M, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu M.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Anh Trần Hữu Đ trình bày:

Anh là con trai ông Trần Hữu M, từ khi sinh ra đến nay anh sinh sống cùng ông M trên thửa đất đang tranh chấp. Theo anh được biết, thửa đất có nguồn gốc của ông bà để lại cho bố anh. Theo bản đồ năm 1924, thửa đất của gia đình anh được gộp từ 02 thửa, có diện tích 140m², trong đó 01 thửa 100m² và 01 thửa 40m². Bản đồ đo đạc năm 1986 và năm 2004 đều thể hiện diện tích không đúng với diện tích gia đình anh được sử dụng theo bản đồ 1924.

Anh không có yêu cầu độc lập. Trên cơ sở đo đạc hiện trạng của gia đình anh, gia đình ông T và bản đồ năm 1924, anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bố anh là ông Trần Hữu M, buộc ông Nguyễn Hữu T trả lại cho gia đình anh phần diện tích 5,6m², trong đó cạnh đông 65cm, cạnh tây 22cm, chiều dài từ đông sang tây 12,77m và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu T đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ số 03, diện tích 151,6m², địa chỉ thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Hữu T. Bà và ông T kết hôn năm 1987. Sau khi kết hôn, bà và ông T sinh sống cùng với bố mẹ chồng là cụ Nguyễn Hữu N4 và cụ Nguyễn Thị B1 tại thửa đất số 616, thôn F, xã Y, huyện H, Hà Nội. Thửa đất trên là của cụ N4 và cụ B1 để lại cho gia đình bà và bà N.

Năm 1998, gia đình bà xây dựng nhà cấp 4 và công trình phụ, bể chứa nước mưa và bể lọc. Nhà cấp 4 xây dựng quay lưng ra đường bê tông trục chính thôn F, cổng nhà đối diện với M1, còn bể chứa nước mưa và bể lọc xây dựng trên phần diện tích 3 cây dừa. Việc mua bán dừa của gia đình chồng bà với ông K như thế nào bà không rõ.

Năm 2008, gia đình ông M xây dựng căn nhà hiện nay gia đình ông M đang ở, ông M đổ móng bê khoảng 1m, tính từ bức tường nhà ông M sang phía nhà bà móng bê ra khoảng 11cm-12cm, có 1 phần đổ bê tông lấn sang nhà bà chỗ rộng nhất là khoảng 15cm.

Do ông M khi xây dựng đổ móng bê có phần lấn sang đất nhà bà nên gia đình bà đã cho khoan cắt bỏ phần lấn, còn phần móng của nhà ông M xây dựng đúng diện tích gia đình bà không xâm phạm vào, theo bà, móng nhà ông M sang phía nhà bà khoảng 12cm là đúng phần diện tích gia đình ông M được sử dụng.

Năm 2022, khi gia đình bà phá dỡ toàn bộ công trình trên đất để xây dựng lại, ông M và con trai là Đ sang xin trát nhờ bức tường của nhà ông M sát với đất của gia đình bà.

Khi gia đình bà đào móng làm nhà thì ông M khiếu nại gia đình bà lấn chiếm đất công và tố cáo ông L2 (nguyên là cán bộ địa chính xã) lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà sai diện tích. Ủy ban nhân dân xã Y đã xuống thực địa, đo đạc, kiểm tra, đối chiếu hồ sơ kỹ thuật thửa đất và bản đồ địa chính năm 2004, xác định gia đình bà đã xây dựng đúng với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 087692, số vào sổ cấp GCN: CH 02468 ngày 14/3/2012.

Năm 2011, gia đình bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M và ông Nguyễn Hữu D2 là các hộ liền kề đã ký xác nhận không có tranh chấp về mốc giới để gia đình bà hoàn thiện thủ tục và gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận như đã nêu ở trên với diện tích sử dụng là 151,6m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đã được Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện đúng quy trình, quy định của pháp luật.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 087692, số vào sổ cấp GCN: CH 02468 ngày 14/3/2012, do

Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T (các thành viên trong hộ gồm: Ông Nguyễn Hữu N4, bà Nguyễn Thị B1, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thanh H2, Nguyễn Hữu T2).

Hiện nay, những người đang sinh sống trên đất có: Vợ chồng bà, bà Nguyễn Thị N (chị gái), Nguyễn Hữu T2 (con trai).

Gia đình bà hiện đang sử dụng đúng phần diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã được cấp, không lấn chiếm đất của gia đình ông M.

Ranh giới sử dụng đất giữa hai nhà được xác định theo móng nhà ông M xây dựng năm 2008, kéo từ mép trụ bê tông của gia đình bà xây dựng năm 2022, sát đường bê tông trục chính thôn F kéo thẳng dọc giữa nhà ông M và nhà bà đến hết đất về phía Miếu.

Bà không có yêu cầu phản tố và nhất trí với quan điểm của ông T, không đồng ý với toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông Trần Hữu M, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu M.

3. Ông Nguyễn Đắc T3 trình bày:

Mẹ ông là bà Nguyễn Thị G (sinh năm 1917, chết năm 1996). Bà G là con của cụ Trần Hữu B và cụ Nguyễn Thị C, là chị ruột của ông Trần Hữu M.

Cụ Trần Hữu B (chết năm 1944) và cụ Nguyễn Thị C (chết năm 1980), hai cụ sinh được 10 người con, nhưng 08 người chết từ nhỏ, không rõ họ tên, năm sinh, năm chết, chỉ còn 02 người còn sống là bà Nguyễn Thị G và ông Trần Hữu M; hai cụ không có con riêng, không có con nuôi.

Mẹ ông kết hôn với bố ông là Nguyễn Đắc Đ1 (chết năm 1989), bố mẹ ông sinh được hai người con là ông Nguyễn Đắc T3 và chị gái là bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1953.

Từ nhỏ, ông M sinh sống cùng cụ B và cụ C. Cụ B và cụ C chết để lại cho ông M thừa đất số 615, tờ bản đồ số 03, diện tích 138,2m² (theo trích lục từ bản đồ năm 2004), quá trình biến động của thửa đất như thế nào ông không biết; cụ thể diện tích, hình thể, mốc giới như thế nào ông không biết. Ông hoàn toàn nhất trí và công nhận diện tích đất ông Trần Hữu M đang quản lý, sử dụng tại số nhà G, thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông M, ông không có tranh chấp gì.

Việc ông M tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với gia đình ông Nguyễn Hữu T, ông không có liên quan gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do tuổi cao, đi lại khó khăn, không có quyền lợi, trách nhiệm gì trong vụ án, đề nghị Tòa án cho ông vắng mặt tại phiên tòa.

4. Bà Nguyễn Thị D trình bày:

Mẹ bà là Nguyễn Thị G (sinh năm 1917, chết năm 1996. Bà G là con của cụ Trần Hữu B và cụ Nguyễn Thị C, là chị ruột của ông Trần Hữu M.

Cụ Trần Hữu B (chết năm 1944) và cụ Nguyễn Thị C (chết năm 1980), hai cụ sinh được 10 người con, nhưng 08 người chết từ nhỏ, không rõ họ tên, năm sinh, năm chết, chỉ còn 02 người còn sống là bà Nguyễn Thị G và ông Trần Hữu M; hai cụ không có con riêng, không có con nuôi.

Mẹ bà kết hôn với bố bà là Nguyễn Đắc Đ1 (chết năm 1989), bố mẹ bà sinh được hai người con là bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Đắc T3, sinh năm 1955, nơi cư trú: Thôn F, xã Y, huyện H, thành phố Hà Nội.

Từ nhỏ, ông M sinh sống cùng cụ B và cụ C. Cụ B và cụ C chết đi để lại cho ông M thừa đất số 615, tờ bản đồ số 03, diện tích 138,2m² (theo trích lục từ bản đồ năm 2004), quá trình biến động của thửa đất như thế nào bà không biết; cụ thể diện tích, hình thể, mốc giới như thế nào bà không biết. Bà hoàn toàn nhất trí và công nhận diện tích đất ông Trần Hữu M đang quản lý, sử dụng tại số nhà G, thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông M, bà không có tranh chấp gì.

Việc ông M tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với gia đình ông Nguyễn Hữu T, bà không có liên quan gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do tuổi cao, đi lại khó khăn, không có quyền lợi, trách nhiệm gì trong vụ án, đề nghị Tòa án cho bà vắng mặt tại phiên tòa.

5. Ông Nguyễn Hữu N1 trình bày:

Ông là anh trai của ông Nguyễn Hữu T, là con của cụ Nguyễn Hữu N4 (mất năm 2013) và Nguyễn Thị B1 (mất năm 2017). Bố mẹ ông sinh được 06 người con, gồm: Ông là Nguyễn Hữu N1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị T5. Ngoài những người con trên, các cụ không có con nuôi, không có con riêng.

Thửa đất ông M đang tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T có nguồn gốc là của ông bà nội là cụ Nguyễn Hữu T8 và cụ Nguyễn Thị A (đều đã mất) để lại cho bố mẹ ông.

Năm 2012, thửa đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T (bao gồm bố

mẹ ông (cụ N4, cụ B1), ông T, em gái là Nguyễn Thị N, con dâu là Nguyễn Thị L1, các cháu là Nguyễn Hữu T2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thanh H2).

Ông hoàn toàn nhất trí việc bố mẹ giao thừa đất cho gia đình ông T, em gái là Nguyễn Thị N và việc cấp giấy của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hà Nội.

Ông không liên quan gì tranh chấp giữa ông M và ông T, ông không có ý kiến gì khác và đề nghị Tòa án không triệu tập ông với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Do tuổi cao, sức khỏe yếu, ông đề nghị Tòa án cho vắng mặt trong các buổi làm việc của Tòa án, các phiên họp, các phiên xét xử của Tòa án các cấp.

6. Bà Nguyễn Thị H3 trình bày:

Bà là chị gái của ông Nguyễn Hữu T, là con của cụ Nguyễn Hữu N4 (mất năm 2013) và Nguyễn Thị B1 (mất năm 2017). Bố mẹ bà sinh được 06 người con, gồm: Bà là Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Hữu N1; sinh năm 1954; bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1958; ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị T4, sinh năm: 1967; bà Nguyễn Thị T5, sinh năm: 1970. Ngoài những người con trên, bố mẹ bà không có con nuôi, không có con riêng.

Thừa đất ông M đang tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T có nguồn gốc là của ông bà nội là cụ Nguyễn Hữu T8 và cụ Nguyễn Thị A (đều đã mất) để lại cho bố mẹ bà.

Năm 2012, thừa đất của bố mẹ bà đã được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T (bao gồm bố mẹ bà là ông N4, bà B1, ông T, chị gái là Nguyễn Thị N, con dâu là Nguyễn Thị L1, các cháu là Nguyễn Hữu T2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thanh H2).

Bà nhất trí việc bố mẹ bà giao thừa đất cho gia đình ông T, bà Nguyễn Thị N và việc cấp giấy của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hà Nội.

Bà không có liên quan gì tranh chấp giữa ông M và ông T, bà không có ý kiến gì khác, đề nghị Tòa án không triệu tập bà với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Do công việc bận rộn, bà đề nghị Tòa án được vắng mặt trong các buổi làm việc của Tòa án, các phiên họp, các phiên xét xử của Tòa án các cấp.

7. Bà Nguyễn Thị T4 trình bày:

Bà là em gái của ông Nguyễn Hữu T, là con của cụ Nguyễn Hữu N4 (mất năm 2013) và Nguyễn Thị B1 (mất năm 2017). Bố mẹ bà sinh được 06 người con,

gồm: Bà là Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Hữu N1; sinh năm 1954; bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1958; bà Nguyễn Thị H3, sinh năm: 1962; ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị T5, sinh năm: 1970; Ngoài những người con trên, bố mẹ bà không có con nuôi, không có con riêng.

Thửa đất ông M đang tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T có nguồn gốc là của ông bà nội là cụ Nguyễn Hữu T8 và cụ Nguyễn Thị A (đều đã mất) để lại cho bố mẹ bà.

Năm 2012, thửa đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T (bao gồm bố mẹ bà (ông N4, bà B1), ông T, chị gái là Nguyễn Thị N, con dâu là Nguyễn Thị L1, các cháu là Nguyễn Hữu T2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thanh H2).

Bà hoàn toàn nhất trí việc bố mẹ bà giao thửa đất cho gia đình ông T, bà Nguyễn Thị N và việc cấp giấy của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hà Nội.

Việc tranh chấp giữa ông M và ông T, bà không có liên quan gì, bà không có ý kiến gì khác, đề nghị Tòa án không triệu tập bà với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Do công việc bận rộn, bà đề nghị Tòa án được vắng mặt trong các buổi làm việc của Tòa án, các phiên họp, các phiên xét xử của Tòa án các cấp.

8. Bà Nguyễn Thị T5 trình bày:

Bà là em gái của ông Nguyễn Hữu T, là con của cụ Nguyễn Hữu N4 (mất năm 2013) và Nguyễn Thị B1 (mất năm 2017). Bố mẹ bà sinh được 06 người con, gồm: Bà là Nguyễn Thị T5, ông Nguyễn Hữu N1; sinh năm 1954; bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1958; bà Nguyễn Thị H3, sinh năm: 1962; ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị T4, sinh năm: 1967; Ngoài những người con trên, bố mẹ bà không có con nuôi, không có con riêng.

Thửa đất ông M đang tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T có nguồn gốc là của ông bà nội là cụ Nguyễn Hữu T8 và cụ Nguyễn Thị A (đều đã mất) để lại cho bố mẹ bà.

Năm 2012, thửa đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T (bao gồm bố mẹ bà (ông N4, bà B1), ông T, chị gái là Nguyễn Thị N, con dâu là Nguyễn Thị L1, các cháu là Nguyễn Hữu T2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thanh H2).

Bà hoàn toàn nhất trí việc bố mẹ bà giao thửa đất cho gia đình ông T, bà Nguyễn Thị N và việc cấp giấy của Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Hà Nội.

Việc tranh chấp giữa ông M và ông T, bà không có liên quan gì, bà không có ý kiến gì khác, đề nghị Tòa án không triệu tập bà với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Do công việc bận rộn, bà đề nghị Tòa án được vắng mặt trong các buổi làm việc của Tòa án, các phiên họp, các phiên xét xử của Tòa án các cấp.

9. Ủy ban nhân dân xã Y có quan điểm:

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Hữu T: Ủy ban nhân dân xã tiến hành lập hồ sơ thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 616 đúng trình tự quy định của pháp luật, đồng thời được các hộ giáp ranh trong đó có hộ ông Trần Hữu M xác nhận không có tranh chấp, đến nay không ai có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 616.

Về hiện trạng đo đạc sử dụng đất: Hiện trạng sử dụng đất của hộ ông T tăng so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án không giải quyết trong vụ án này.

10. Ủy ban nhân dân huyện H có quan điểm: Ủy ban nhân dân huyện H đã tiến hành lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội cho hộ ông Nguyễn Hữu T đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, hồ sơ kỹ thuật của thửa đất đã được các hộ giáp ranh ký xác nhận không tranh chấp, trong đó có hộ ông Trần Hữu M, đến nay không ai có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 616.

Việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 087692 đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ số 03, diện tích 151,6 m² cho hộ ông Nguyễn Hữu T tại địa chỉ thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội là bảo đảm về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn theo Điều 123 Luật Đất đai năm 2003 quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Điều 135 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Điều 14 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Điều 11 của Nghị định 88/2009/NĐ-CP của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Điều 24 của Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố H.

Đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp giữa ông M và ông T theo quy định của pháp luật và xin được vắng mặt tại phiên tòa.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:

1. Ông Nguyễn Trí L2 trình bày:

Ông nguyên là cán bộ địa chính xã Y từ tháng 11/1990 đến tháng 8/2014 nghỉ hưu, sau đó tiếp tục làm hợp đồng tại xã Y, đến tháng 5/2017 thì nghỉ hẳn.

Về nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Trần Hữu M tại thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội: Theo ông được biết, vào khoảng năm 1960 (lúc này ông 12 tuổi) ông thấy gia đình ông M sử dụng 01 thửa đất phía trong có diện tích 100m², sau dần gia đình M sử dụng một phần thửa đất phía giáp đường có diện tích 40m² (thửa đất nguyên là đất công). Khi ông M đi bộ đội, vợ và các con ở nhà, nhà bị đột nát nên Tổ sản xuất của Hợp tác xã hỗ trợ nhân công xây nhà cho gia đình ông M ở (vào khoảng năm 1967-1968), ông biết được việc này vì lúc này ông đã lớn, bố ông là Đội trưởng đội sản xuất, là người trực tiếp chỉ đạo, hỗ trợ nhân công xây dựng nhà cho gia đình ông M, nay bố ông đã mất (từ năm 1976).

Về nguồn gốc của thửa đất do gia đình ông Nguyễn Hữu T hiện tại thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội: Gia đình ông Nguyễn Hữu N4 (bố ông T) là gia đình bần nông, ông được nghe bố ông kể lại khi cải cách ruộng đất năm 1956, gia đình ông N4 được cấp thửa đất tại thôn F, xã Y, huyện H, Hà Nội, diện tích lúc đó ông không rõ.

Năm 1998, do ông Trần Hữu M và ông Nguyễn Hữu N4 (bố ông Nguyễn Hữu T) có tranh chấp về ranh giới sử dụng đất, ông với tư cách là cán bộ địa chính xã được giao trực tiếp giải quyết tranh chấp đất đai, ông là người lập Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 22/12/1998, Giải quyết tiếp (cùng ngày với Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 22/12/1998) và Trích lục bản đồ thửa đất của gia đình ông M ngày 22/10/1999.

Quá trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông M và gia đình ông N4, ông có sử dụng bản đồ năm 1924 (có từ thời kì Pháp thuộc) và bản đồ đo đạc năm 1986 (đang được lưu trữ tại xã) để xem xét hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình.

Theo bản đồ năm 1924, gia đình ông M được sử dụng thửa đất có diện tích 100m² (thửa đất không có số), gia đình ông N4 sử dụng thửa đất có diện tích 130m² (thửa đất không có số).

Theo bản đồ đo đạc năm 1986, gia đình ông M được sử dụng thửa đất số 13, diện tích 121m²; gia đình ông N4 sử dụng thửa đất số 14, diện tích 149m².

Tại Trích lục bản đồ thửa đất của gia đình ông M ngày 22/10/1999, ông có trích vẽ thửa đất của gia đình ông M theo cả bản đồ năm 1924 và Bản đồ đo đạc năm 1986, qua đó vẫn xác định hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông M là thửa đất số 13, diện tích 121m², còn bản đồ năm 1924 ông vẽ vào chỉ mang tính chất để so sánh.

Theo bản đồ đo đạc năm 2004, gia đình ông M sử dụng thửa đất số 615, diện tích 133,8m²; gia đình ông Nguyễn Hữu N4 sử dụng thửa đất số 616, diện tích 151,6m².

Theo ông L2 được biết, phần diện tích gia đình ông N4 tăng lên là do ông N4 mua 01 cây dừa của gia đình ông Nguyễn Bá K (sinh năm 1952), 01 cây dừa của gia đình ông Hà Văn T9 (sinh năm 1939); ông K và T9 đều đang sinh sống tại thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.

Hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình đến nay có sự thay đổi về diện tích một phần nguyên nhân do phương pháp đo đạc khác nhau của các thời kì.

Ông đã thực hiện công vụ đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp của gia đình ông M và ông T theo quy định của pháp luật.

2. Ông Nguyễn Văn T7, trình bày:

Ông là Trưởng thôn 6, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội, từ năm 1985 đến nay. Ông T7 cũng là hàng xóm của ông Trần Hữu M và ông Nguyễn Hữu T.

Về nguồn gốc của thửa đất gia đình ông Trần Hữu M và ông Nguyễn Hữu T đang sử dụng tại thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội, ông T7 được biết như sau:

Về nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Trần Hữu M tại thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội: vào khoảng năm 1960, gia đình ông M sử dụng 01 thửa đất phía trong có diện tích 100m², sau dần gia đình M sử dụng một phần thửa đất phía giáp đường (thửa đất này có diện tích 40m² - là đất công).

Về nguồn gốc của thửa đất do gia đình ông Nguyễn Hữu T hiện tại thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội: Gia đình ông Nguyễn Hữu N4 (bố ông T) là gia đình bản nông, khi cải cách ruộng đất năm 1956, gia đình ông N4 được cấp thửa đất tại thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội, diện tích lúc đó như thế nào không rõ.

Năm 1998, do ông Trần Hữu M và ông Nguyễn Hữu N4 (bố ông Nguyễn Hữu T) có tranh chấp về ranh giới sử dụng đất, ông với tư cách là Trưởng thôn 6 được giao trực tiếp giải quyết tranh chấp đất đai, ông Nguyễn Trí L2-Cán bộ địa chính xã là người lập Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 22/12/1998, “Giải quyết tiếp” (cùng ngày với Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 22/12/1998) và Trích lục bản đồ thửa đất của gia đình ông M ngày 22/10/1999.

Quá trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông M và gia đình ông N4, ông L2 có sử dụng bản đồ năm 1924 (có từ thời kì Pháp thuộc) và bản đồ đo đạc năm 1986 (đang được lưu trữ tại xã) để xem xét hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình.

Theo bản đồ năm 1924, gia đình ông M được sử dụng thửa đất có diện tích 100m² (thửa đất không có số), gia đình ông N4 sử dụng thửa đất có diện tích 130m² (thửa đất không có số).

Theo bản đồ đo đạc năm 1986, gia đình ông M được sử dụng thửa đất số 13, diện tích 121m²; gia đình ông N4 sử dụng thửa đất số 14, diện tích 149m².

Tại Trích lục bản đồ thửa đất của gia đình ông M ngày 22/10/1999, ông L2 có trích vẽ thửa đất của gia đình ông M theo cả bản đồ năm 1924 và Bản đồ đo đạc năm 1986, qua đó vẫn xác định hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông M là thửa đất số 13, diện tích 121m², còn bản đồ năm 1924 ông L2 vẽ vào chỉ mang tính chất để so sánh.

Theo bản đồ đo đạc năm 2004, gia đình ông M sử dụng thửa đất số 615, diện tích 133,8m²; gia đình ông Nguyễn Hữu N4 sử dụng thửa đất số 616, diện tích 151,6m².

Theo ông được biết, phần diện tích gia đình ông N4 tăng lên là do ông N4 mua 01 cây dừa của gia đình ông Nguyễn Bá K (sinh năm 1952), 01 cây dừa của gia đình ông Hà Văn T9 (sinh năm 1939); Hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình đến nay có sự thay đổi về diện tích một phần nguyên nhân do phương pháp đo đạc khác nhau của các thời kì.

Đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp của gia đình ông M và ông T theo quy định của pháp luật.

Quá trình thu thập chứng cứ

Tại Biên bản xác minh ngày 06/6/2023, Ủy ban nhân dân xã Y cung cấp:

Căn cứ thông tin hồ sơ địa chính lưu tại Ủy ban nhân dân xã Y, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T và ông Trần Hữu M tại thôn F, xã Y được thể hiện sử dụng đất từ trước năm 1980, thể hiện qua hệ thống sổ sách thống kê, bản đồ qua các thời kỳ đo đạc bản đồ.

Hiện nay Ủy ban nhân dân xã Y còn lưu giữ các tài liệu địa chính liên quan đến các thửa đất gồm: Bản đồ đo đạc năm 1924, sổ thống kê (không rõ năm lập), Bản đồ đo đạc lập năm 1986; Sổ mục kê năm 1986, Bản đồ đo đạc lập năm 2004, Sổ mục kê năm 2004. Ngoài ra không có tài liệu nào khác.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân xã Y sử dụng Bản đồ đo đạc năm 2004 để lập hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên địa bàn xã.

Về diện tích của thửa đất số 615 và thửa 616 có tăng, giảm qua các thời kỳ lập bản đồ có các nguyên nhân sau:

Các bản đồ năm 1924, năm 1986 và bản đồ lập năm 2004 được lập dựa trên thực tế sử dụng đất của các chủ sử dụng đất qua các thời kỳ và chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, được tiến hành đo đạc dựa trên hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình. Đối với bản đồ năm 1924 và năm 1986: chỉ thể hiện diện tích thửa đất không thể hiện kích thước cạnh của thửa đất.

Công tác đo đạc đất đai qua các thời kỳ có sự thay đổi về công cụ, phương tiện đo đạc nên có sự chênh lệch diện tích đất.

Về mốc giới sử dụng giữa hộ ông M và hộ ông T: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 616 thể hiện cụ thể hình thửa, chiều cạnh, diện tích sử dụng của hộ ông T và được ông M đại diện gia đình ký xác nhận không tranh chấp.

Tại Công văn số 09/CAHD-QLHC ngày 01/6/2023, Công an huyện H cung cấp thông tin về nhân khẩu trong hộ gia đình ông Nguyễn Hữu N4 vào thời điểm ngày 14/3/2012 như sau:

Tại thời điểm 14/3/2012, hộ gia đình ông Nguyễn N4 có 08 nhân khẩu, gồm Nguyễn Hữu N4 (sinh năm 1928 - chủ hộ-chết 13/1/2014 xóa chủ hộ), bà Nguyễn Thị B1 (sinh năm 1933 - vợ chủ hộ), Nguyễn Thị N (sinh năm 1958-con chủ hộ), Nguyễn Hữu T (sinh năm 1964 - con chủ hộ), Nguyễn Thị L1 (sinh năm 1969 - con chủ hộ), Nguyễn Thị H1 (sinh năm 1991- cháu chủ hộ), Nguyễn Thị Thanh H2 (sinh năm 1994 - cháu chủ hộ), Nguyễn Hữu T2 (sinh năm 2004 - cháu chủ hộ).

Tại Bản án sơ thẩm 75/2023/DS-ST ngày 31/08/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu M về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu T tháo dỡ công trình, trả cho gia đình ông M 5,6m² đất đã lấn chiếm (trong đó: cạnh Đ2 dài 65cm, cạnh Tây dài 22cm, chiều dài từ Đông sang T là 12,77m) tại địa chỉ thôn F, xã Y, huyện H, thành phố Hà Nội.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu M về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 087692, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02468 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hà Nội cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T ngày 14/3/2012, đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ 03, diện tích 151,6m², địa chỉ thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.

3. Bác các yêu cầu của đương sự khác

Ngoài ra Tòa còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn - ông Trần Hữu M trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Ông không đồng ý với quá trình sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Hữu T từ bản đồ năm 1924, bản đồ năm 1986, Biên bản ngày 22/12/1998, bản đồ năm 2004 diện tích đất tăng lên trong khi gia đình nhà ông M thì bị giảm đi. Ông M cũng không đồng ý với bản đồ năm 2004, ông không ký bản đồ 2004 và cũng chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông.

Ngoài ra, kích thước giữa Biên bản ngày 22/12/1998 so với bản án sơ thẩm cũng bị lệch về diện tích. Năm 2008, gia đình ông xây nhà cao tầng trước nhà T nhưng lúc đó gia đình ông tưởng đủ đất rồi nên gia đình ông xây hết đất. Khi gia đình ông T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận thì gia đình ông có ký vào biên bản giáp ranh. Ông không biết hộ ông T được cấp khi nào, cũng không biết xã có niêm yết công khai hay không.

Sau đó, qua nghiên cứu việc tăng giảm diện tích đất của hai nhà thì ông mới biết nhà ông thiếu đất, nhà ông T thừa đất. Hiện nay nhà ông T thừa gần 21,6m² trong đó lấn sang nhà ông 5,6m², ông yêu cầu lấy bằng tiền theo giá thị trường; phần còn lại đề nghị thu hồi diện tích đất này trả cho xã làm đường đi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - anh Trần Hữu Đ trình bày: Anh không đồng ý với bản án sơ thẩm nhưng bố anh - ông Trần Hữu M đã kháng cáo nên anh không kháng cáo nữa. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông M.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hữu T: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hữu M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Bản đồ năm năm 1924, Biên bản ngày 22/12/1998 chỉ có tính chất tham khảo. Năm 2011 gia đình ông T làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận, ông M là hộ giáp ranh có ký xác nhận diện tích đất. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về kháng cáo: Ông Trần Hữu M có đơn kháng cáo trong thời hạn luật

định. Do đó kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về có mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm: Các đương sự đều đã được tổng đạt hợp lệ đến tham gia phiên toà lần thứ hai. Tại phiên tòa phúc thẩm, có mặt ông Trần Hữu M, anh Trần Hữu Đ, bà Chu Thị Phương T1; vắng mặt các đương sự khác. Các đương sự không có yêu cầu hoãn phiên toà; không có yêu cầu thu thập thêm chứng cứ, triệu tập người làm chứng. Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để xét xử vắng mặt các đương sự theo khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hữu M:

Về nguồn gốc đất: Theo cung cấp của UBND xã Y thì UBND xã Y còn lưu giữ các tài liệu địa chính liên quan đến các thửa đất gồm: Bản đồ đo đạc năm 1924, sổ thống kê (không rõ năm lập); Bản đồ đo đạc lập năm 1986; Sổ mục kê năm 1986; Bản đồ đo đạc lập năm 2004, Sổ mục kê năm 2004. Ngoài ra không có tài liệu nào khác. Hiện nay, UBND xã Y sử dụng Bản đồ đo đạc năm 2004 để lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên địa bàn xã. Đối với quá trình sử dụng đất của gia đình ông Trần Hữu M và Nguyễn Hữu T sử dụng tại thôn F, xã Y trước năm 1980.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại phiên toà phúc thẩm ông M chỉ căn cứ vào bản đồ năm 1924, bản đồ năm 1986 để cho rằng đất của nhà ông bị thiếu; ông M cũng không xác định được đất của gia đình ông bị hộ gia đình ông T lấn có kích thước như thế nào và căn cứ vào tài liệu nào để chứng minh các cạnh bị thiếu. Tuy nhiên, theo bản đồ năm 1924 thì diện tích 40m² là đất của tổ chức. Cũng theo cung cấp của UBND xã Y thì bản đồ năm 1924, năm 1986 và bản đồ lập năm 2004 được lập dựa trên thực tế sử dụng đất của các chủ sử dụng đất qua các thời kỳ và chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, được tiến hành đo đạc dựa trên hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình; trong đó, bản đồ năm 1924 và năm 1986 chỉ thể hiện diện tích thửa đất không thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất. Căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bản đồ năm 2004 và ông M xác nhận trực tiếp ký vào biên bản xác nhận ranh giới liền kề trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho gia đình ông Nguyễn Hữu T ngày 07/03/2012 thì diện tích đất nhà ông T là 151,6m². Theo biên bản hiện trạng và sử dụng đất lập kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 10/03/2023 thì diện tích đất nhà ông T là 152,5m². Theo cung cấp của UBND xã Y thì diện tích của thửa đất số 615 và thửa 616 có tăng, giảm qua các thời kỳ lập bản đồ có các nguyên nhân sau: Công tác đo đạc đất đai qua các thời kỳ có sự thay đổi về công cụ, phương tiện đo đạc nên có sự chênh lệch diện tích

đất. Về mốc giới sử dụng giữa hộ ông M và hộ ông T: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 616 thể hiện cụ thể hình thửa, chiều cạnh, diện tích sử dụng của hộ ông T và được ông M đại diện gia đình ký xác nhận không tranh chấp.

Do vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy diện tích đất nhà ông T hiện sử dụng chỉ tăng so với diện tích ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,9m², sai số 0,9m² là phù hợp với Điều 7 của Thông tư số 25/2014/BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ T11; không có căn cứ việc hộ gia đình ông T lấn đất của gia đình ông M. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông M.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông M không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện; tuy nhiên, ông M là người cao tuổi, là người có công với cách mạng, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông M phải chịu án phí phúc thẩm; tuy nhiên ông M thuộc trường hợp được miễn án phí, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều:

- Điều 175; Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 12, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 271, Điều 272, Điều 273, khoản 2 Điều 296; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết.

Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hữu M; giữ nguyên bản án sơ thẩm 75/2023/DS-ST ngày 31/08/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu M về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu T tháo dỡ công trình, trả cho gia đình ông M 5,6m² đất đã lấn chiếm (trong đó: cạnh Đ2 dài 65cm, cạnh Tây dài 22cm, chiều dài từ Đông sang T là 12,77m) tại địa chỉ thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu M về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 087692, số vào sổ cấp GCN: CH 02468 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hà Nội cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T ngày 14/3/2012, đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ 03, diện tích 151,6m², địa chỉ thôn F, xã Y, huyện H, Thành phố Hà Nội.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá:

Ông Trần Hữu M phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 4.800.000 (bốn triệu tám trăm nghìn) đồng. Xác nhận ông M đã nộp đủ số tiền: 4.800.000 (bốn triệu tám trăm nghìn) đồng. Ông Trần Hữu M đã được Tòa án thanh toán tiền tạm thu chi phí tố tụng là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng (theo Biên bản thanh toán chi phí tố tụng ngày 30/8/2023).

[4] Về án phí: Ông Trần Hữu M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

[6] Quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

- VKS NDTP Hà Nội;
- TAND huyện Hoài Đức;
- Chi cục THADS huyện Hoài Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng

Nơi nhận:

- VKS NDTP Hà Nội;
- TAND huyện Gia Lâm;
- Chi cục THADS huyện Gia Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng

.