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: 63/2025/DS-PT
Ngày: 20/02/2025
V/v: "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu hủyGCNQSDĐ".

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 Ngô Tự Học

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vũ Đông

Ông Nguyễn Mạnh Tiến.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đặng Thị Xuân Thành, 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 20 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 454/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do có kháng cáo của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 899/2025/QĐPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm Xuân H, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm Rộc, thôn Lạc Tiền, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Ngọc V - Luật sư Văn phòng luật sư V & M, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Nam Định; có mặt.

- **Bị đơn** : Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm Rộc, thôn Lạc Tiền, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Đ: Bà Đoàn Thị G, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm Rộc, thôn Lạc Tiền, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Kim Th - Văn phòng luật sư Nguyễn Th, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm Rộc, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Ông Phạm Xuân H, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm Rộc, thôn Lạc Tiền, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định; có mặt.

2. Bà Đoàn Thị G, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm Rộc, thôn Lạc Tiến, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định; có mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định; người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Văn D, chức vụ: Phó Chủ tịch; người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân B, chức vụ: Phó Chủ tịch thường trực; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 19/12/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và cũng là đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T là ông Phạm Xuân H trình bày:

Gia đình ông đang sử dụng thửa đất 4949^{-1}, diện tích 657 m^2, liền kề với thửa đất 4949, diện tích diện tích 765 m^2 đang do gia đình ông Đ đang sử dụng, tại tờ bản đồ số 11, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực.

Nguồn gốc 02 thửa đất trên là năm 1978, nhà nước giao cho bố mẹ ông là cụ Phạm Văn V1 và cụ Lê Thị T1. Đất có vị trí, đất ở nằm ở phía Bắc (giáp đường xóm), tiếp đến về phía Nam là đất vườn và đất ao. Năm 1987, cụ T1 chết, cụ V1 sinh sống, dựng nhà tre trên đất sinh sống cùng với các con. Khoảng năm 1989, cụ V1 phân chia phân đất ở và đất vườn cho ông Đ, ông Đ1 và ông H, theo chiều ngang giáp mặt đường xóm, tính từ Đông sang Tây cụ thể: Chia cho ông Đ 08 miếng (288 m^2), ông Đ1 08 miếng (288 m^2) và ông 1,2 sào (432 m^2). Còn một phần Đất ao ở phía Đông, cụ V1 vẫn sử dụng chưa chia cho ai. Năm 1996, cụ V1 chết, ông Phú sử dụng toàn bộ diện tích đất ao cụ V1 chưa chia . Năm 2002, ông Phú chuyển nhượng lại cho ông với giá là 06 triệu đồng. Phần đất ở và đất vườn được chia, ông Đ1 chuyển nhượng lại cho ông Đ. Năm 2000, khi ông đi làm vắng nhà, vợ ông cùng gia đình ông Đ đã xây bờ tường ngăn giữa phần đất được chia cho ông Đ1 với phần đất gia đình nhà ông. Phần đất ông Đ1 được chia, hiện tại chưa có ai xây dựng công trình gì trên đất.

Năm 2003, ông , ông Trụ và ông Đ có họp, bàn thống nhất xác định vị trí đất của gia đình nhà ông và gia đình nhà ông Đ sử dụng để làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Năm 2004, UBND huyện Nam Trực đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông và gia đình ông Đ và chỉnh lý trên bản đồ địa chính năm 2005. Theo đó, vị trí, diện tích đất gia đình ông sử dụng nằm ở phía Tây gồm có: Diện tích đất ở giáp đường xóm là 227 m^2, tiếp đến về phía Nam là đất vườn là 240 m^2 và đất ao là 190 m^2. Đất gia đình ông Đ sử dụng

nằm ở phía Đông gồm có: Diện tích đất ở giáp đường xóm là 220 m^2, tiếp đến về phía Nam là đất vườn là 335 m^2 và đất ao là 190 m^2.

Nay ông đề nghị Tòa án xác định ranh giới giữa thửa đất 4949^{-1} và thửa đất 4949, tờ bản đồ số 11, xã Hồng Quang, theo bản đồ địa chính năm 2005 và GCNQSDĐ mà UBND huyện Nam Trực đã cấp cho gia đình ông và gia đình ông Đ.

Tại đơn đề ngày 02 tháng 02 năm 2023 và đơn sửa đổi, bổ sung đề ngày 11 tháng 07 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và đại diện của bị đơn là bà Đoàn Thị G trình bày: Nguồn gốc diện tích đất gia đình ông H và gia đình ông Đ đang sử dụng tại các thửa 4949^{-1} và thửa 4949, tờ bản đồ số 11, xã Hồng Quang như ông H trình bày là đúng. Tuy nhiên về phần diện tích đất ở, đất vườn cụ V1 chia cho ông H như ông H trình bày là không đúng. Cụ V1 chia đất cho 03 người con là ông Đ, ông Đ1 và ông H như sau: Vị trí đất giáp đường xóm (đất ở và đất vưởn) cắt làm 3 phần, kéo thẳng về phía ao. Theo đó, phần đất của ông Đ ở phía Đông, ông Đ1 ở giữa và ông H ở phía Tây, mỗi phần 08 miếng (288 m^2). Ông H được cụ V1 chia thêm 04 miếng ao (144 m^2) ở phía Nam, tiếp giáp với phần đất vườn chia cho ông H và ông Đ1. Cụ V1 chia cho ông Phú sử dụng phần đất ao còn lại là 08 miếng giáp với đất vườn chia cho ông Đ1 và ông Đ.

Năm 1999, ông Đ1 đã thỏa thuận bằng miệng bán diện tích đất được chia cho ông Đ, nên trên thực tế đất giáp đường xóm, ông Đ sử dụng là 02 phần, ông H sử dụng 01 phần. Cụ V1 chia đất cho các con chỉ bằng miệng, không có văn bản gì. Phân chia đất trên thực tế các anh em tự phân chia, có ông Trụ, ông Phú là người đo đất. Diện tích đất ông Đ sử dụng có tăng thêm so với diện tích đất do cụ V1 chia là do ông Đ có mua thêm đất của bà Kiệm là khoảng 108 m^2 (nằm ở phía Đông diện tích đất ông Đ sử dụng). Năm 2000, gia đình nhà ông H và gia đình nhà ông Đ cùng chung tiền xây tường ngăn ở ranh giới đất đang sử dụng.

Năm 2004, UBND huyện Nam Trực đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Đ đối với diện tích đất được cụ V1 chia và đối với phần đất gia đình ông Đ mua của bà Kiệm. Khi đo đạc cấp GCNQSDĐ, gia đình ông Đ không được biết. Năm 2013, gia đình ông Đ có dùng GCNQSDĐ này để thế chấp ngân hàng vay tiền nhưng không để ý nội dung của GCNQSDĐ.

Do vậy, bà yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích mà gia đình ông Đ đang sử dụng (có ranh giới như thực tế đang sử dụng), cụ thể theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2023, vị trí đất ông Đ đang sử dụng có phía Bắc tiếp giáp mặt đường xóm là 23,2 m, phía Tây tiếp giáp với đất ông H dài 25,6 m, phía Nam Tiếp giáp với đất ông H dài 20,2 m, phía Đông tiếp giáp đất bà Kiệm, có tổng chiều dài các đoạn ranh giới là 49,7 m, diện tích là 737 m^2. Đề nghị hủy GCNQSDĐ ngày 18 tháng 6 năm 2004 của UBND huyện Nam Trực đã cấp cho hộ ông Phạm Xuân H và hộ ông Phạm Xuân Đ, tại các thửa 4949^{-1} và thửa 4949, tờ bản đồ số 11, xã Hồng Quang, vì lý do cấp GCNQSDĐ không đúng vị trí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Đại diện Ủy ban nhân dân huyện

Nam Trực, tỉnh Nam Định vắng mặt nhưng tại văn bản số 114/CV – TNMT ngày 22 tháng 9 năm 2023, đại diện UBND huyện Nam Trực trình bày: Việc tách thửa, lập bản đồ địa chính và cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Xuân H và hộ ông Phạm Văn Đ tại các thửa 4949^{-1} và thửa 4949, tờ bản đồ số 11, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định là đúng. Do vậy, yêu cầu của ông Phạm Văn Đ là không có căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 39; Điều khoản 1 Điều 147; Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164; Điều 166; Điều 175; Điều 221 Bộ luật Dân sự; khoản 7 Điều 166 Luật đất đai 2013; khoản 4 Điều 32; Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Xuân H.

Xác định ranh giới giữa thửa đất số 4949 và thửa đất số 4949^{-1}, tại tờ bản đồ số 11, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định (thửa đất 4949^{-1} thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Phạm Xuân H; thửa đất 4949 quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Phạm Văn Đ) là đường thẳng đi qua điểm mốc số 3 và điểm mốc số 10. Trong đó điểm mốc số 3 về phía Tây cách điểm mốc số 1 là 17,8 m (điểm mốc số 1 tiếp giáp với tường nhà bà Minh và cách mép bê tông phía nam đường xóm là 03 m). Điểm mốc số 10 về phía Bắc cách điểm mốc số 3 là là 40 m và về phía Tây cách tường bao ranh giới của đất nhà Thờ là 14,6 m (điểm mốc số 10 tiếp giáp với tường xây bao thửa đất). Gia đình ông Phạm Văn Đ, gia đình ông Phạm Xuân H phải di rời cây trồng và rỡ bỏ công trình xây dựng (nếu có) của gia đình các ông (bà) không nằm trên diện tích đất của gia đình các ông (bà) được sử dụng theo ranh giới xác định ở trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn Đ về việc hủy GCNQSDĐ Số Y 048418 ngày 18 tháng 6 năm 2004 đối với thửa đất 4949^{-1}, tờ bản đồ số 11, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định đã cấp cho ông Phạm Xuân H và Số Y 048418 ngày 18 tháng 6 năm 2004 đối với thửa đất 4949, tờ bản đồ số 11, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định đã cấp cho hộ ông Phạm Xuân Đ của UBND huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định.

(Kèm theo bản án là sơ đồ ranh giới quyền sử dụng đất của gia đình ông Phạm Xuân H và gia đình ông Phạm Văn Đ tại thửa 4949^{-1} và thửa 4949, tờ bản đồ số 11, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định).

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

Ngày 02/7/2024, bị đơn ông Phạm Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là bà Đoàn Thị G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Đoàn Thị G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất với trình bày của bà Đoàn Thị G, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn H và cho hộ ông Phạm Xuân Đ tại thửa 4949^{-1} và thửa 4949, tờ bản đồ số 11, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định; đề nghị ghi rõ các bên được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng đất mà hai gia đình đã xây và sử dụng từ năm 2000.

Nguyên đơn ông Phạm Xuân H và người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn đều thống nhất trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; không đồng ý quan điểm của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định pháp luật; về đường lối giải quyết vụ án: Thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn và bị đơn; nguyên đơn và bị đơn được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng đất đang sử dụng có ranh giới từ năm 2000 theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Văn Đ vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo quy định.

[2]. Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền, quan hệ pháp luật: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quan điểm của bị đơn, đây là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ. Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xác định đối tượng, thẩm quyền, quan hệ pháp luật, thụ lý và giải quyết là có căn cứ, phù hợp khoản 5 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung:

[3.1] Căn cứ lời trình bày thống nhất của các bên đương sự, bản đồ 299, lập năm 1985 và các tài liệu khác có trong hồ sơ thì diện tích đất gia đình ông Phạm Xuân H và ông Phạm Văn Đ đang sử dụng tại các thửa 4949^{-1} và thửa 4949, tờ bản đồ số 11, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định có nguồn gốc là năm 1978, nhà nước cấp cho bố mẹ các ông là cụ V1 và cụ T1, gồm có đất ở (tiếp giáp với đường xóm) về phía Nam là đất Vườn (ở giữa) và đất ao. Cụ V1, cụ T1 làm nhà, sinh sống cùng với các con trên đất. Năm 1987, cụ T1 chết, năm 1996 cụ V1 phân chia đất ở và đất vườn cho các con, theo đó cắt theo chiều Bắc – Nam, kéo thẳng về phía ao, tính từ phía Đông sang phía Tây, chia cho ông Đ 228 m^2 (8 miếng), ông Đ1 228 m^2 (8 miếng) và ông H 228 m^2 (8 miếng) và 04 miếng đất ao nằm tiếp giáp với đất vườn của ông H và ông Đ1 được chia. Phần đất ao còn lại, cụ V1 chưa chia cho ai. Sau khi cụ V1 chết, ông Đ1 chuyển nhượng phần đất được chia cho ông Đ. Phần đất ao cụ V1 chưa chia, ông Phú là trưởng nam nhận sử dụng và sau đó chuyển nhượng lại cho ông H. Năm 2000, gia đình ông Đ và gia đình ông H có xây bờ tường ngăn ở ranh giới đất ông H và ông Đ đang sử dụng. Năm 2004, toàn bộ phần đất của cụ T1, cụ V1 được UBND huyện Nam Trực cấp GCNQSDĐ cho cho ông Đ (trong đó có cả phần đất ông Đ mua của bà Kiệm) và cho ông H.

Trong quá trình kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù chữ ký được giám định là của nguyên đơn và bị đơn nhưng chữ viết trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất không phải của nguyên đơn và bị đơn; trong đơn chỉ ghi diện tích, không có kích thước cụ thể nhưng lại phân chia phần diện tích đất của bố mẹ đương sự để lại trong khi không có thỏa thuận; phía bị đơn không thừa nhận có việc phân chia lại đất khi cấp GCNQSDĐ. Mặt khác, khi cấp GCNQSDĐ thì Ủy ban nhân dân huyện Nam Trực cũng không xác định kích thước cụ thể từng thửa đất mà đã cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn và bị đơn; bản đồ địa chính năm 2004 không thể hiện việc đo vẽ và kích thước cụ thể. Phía bị đơn và nguyên đơn đã sử dụng ổn định từ năm 2000 theo hiện trạng đã phân định từ năm 2000 đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính năm 2004 mà chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không đủ căn cứ.

[3.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tạ Biên bản thống nhất thỏa thuận quyền sử dụng đất của ông cha để lại ngày 08 tháng 7 năm 2003 chỉ có chữ ký của ông Phạm Xuân Phú, ông Phạm Văn Trụ, ông Phạm Văn Đ và ông Phạm Xuân H, còn lại ông Phạm Xuân Đ1 và bà Phạm Thị Ty không tham gia và không ký tên vào biên bản này. Mặt khác, khi lập biên bản thỏa thuận này không có mặt vợ, con ông Đ là không đúng pháp luật vì trong khối tài sản này có phần đất của gia đình ông Đ mua của ông Đ1,

bà Kiệm, nên khối tài sản này là tài sản chung của vợ chồng ông Đ. Vì vậy, chưa đủ căn cứ để xác định Biên bản thống nhất, thỏa thuận quyền sử dụng đất của ông cha để lại ngày 08/7/2003 là hợp pháp. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn về vấn đề này là có cơ sở.

Trong quá trình sử dụng đất hai bên nguyên đơn và bị đơn đã cùng nhau xây tường bao xác định ranh giới đất và sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay; gia đình bị đơn cũng không sử dụng phần đất ao và gia đình nguyên đơn chỉ sử dụng phần đất khi xác định ranh giới và toàn bộ diện tích đất ao của các cụ. Do đó, cần xác định phần đất mà các bên đã phân định thuộc quyền sử dụng theo hiện trạng từ trước đến nay mới đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

[3.3] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Do Tại Biên bản thống nhất, thỏa thuận quyền sử dụng đất của ông cha để lại ngày 08/7/2003 không có mặt vợ bị đơn tham gia, không có vị trí, kích thước cụ thể cũng như Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ của nguyên đơn và bị đơn đều không có kích thước, ranh giới cụ thể nhưng UBND huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định đã cấp GCNQSDĐ theo bản đồ địa chính là không có cơ sở, gây thiệt hại quyền lợi cho bị đơn; do đó, yêu cầu của bị đơn về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho nguyên đơn, bị đơn là có căn cứ, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo và yêu cầu phản tố của phía bị đơn; cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[4]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Xét thấy, các căn cứ và lập luận của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở, được chấp nhận.

[6]. Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn ông Phạm Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Đoàn Thị G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm; nguyên đơn ông Phạm Xuân H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Đoàn Thị G. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định, cụ thể như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Xuân H;

chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn Đ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 048418 ngày 18 tháng 6 năm 2004 đối với thửa đất 4949^{-1}, tờ bản đồ số 11, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định đã cấp cho ông Phạm Xuân H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 048418 ngày 18 tháng 6 năm 2004 đối với thửa đất 4949, tờ bản đồ số 11, xã Hồng Quang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định đã cấp cho hộ ông Phạm Văn Đ của Uỷ ban nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định.

Ông Phạm Văn Đ và ông Phạm Xuân H có quyền làm đơn đề cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất hiện đang thực tế sử dụng theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Ông Phạm Xuân H phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được đối trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai số 0004860 ngày 11/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định.

Ông Phạm Văn Đ không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nam Định;
- Cục THADS tỉnh Nam Định;
- Lưu HSVA; P.HCTP./.

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

Ngô Tự Học