

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 187/2019/DS-PT
Ngày: 15/7/2019
*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Như Lâm

Các thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Thu Lan

Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vương Thùy Dương - Cán bộ Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Trần Thị Ngoan - Kiểm sát viên

Trong ngày 15/7/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 298/2018/TLPT - DS ngày 27/12/2018 về: ***Tranh chấp quyền sử dụng đất.***

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2018/DS-ST ngày 08/11/2018 của Toà án nhân dân huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 123/2019/QĐ-PT ngày 23/4/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang V (tên gọi khác Nguyễn Văn V); sinh năm: 1957; địa chỉ: thôn T, xã Hồng Minh, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V có Luật sư Đặng Tất Tùng – Luật sư Văn phòng Luật sư Đại An – Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: số 44 ngõ 36 phố Đào Tấn, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Có mặt tại phiên tòa

2. Bị đơn: Ông Vũ Đức H; sinh năm: 1947; địa chỉ: thôn T, xã Hồng Minh, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị D; sinh năm: 1961. Có mặt tại phiên tòa.

3.2. Bà Vũ Thị H; sinh năm: 1951. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.3. Anh Vũ Đức M; sinh năm: 1973. Vắng mặt tại phiên tòa.

- 3.4. Chị Nguyễn Thị H; sinh năm: 1976. Vắng mặt tại phiên tòa.
- 3.5. Anh Vũ Văn B; sinh năm: 1997. Vắng mặt tại phiên tòa.
- 3.6. Anh Vũ Văn C; sinh năm: 2000. Vắng mặt tại phiên tòa.
- 3.7. Cháu Vũ Thị Vân K, sinh ngày 24/11/2004. Vắng mặt tại phiên tòa.
- 3.8. Cháu Vũ Hoàng H, sinh ngày 17/9/2015. Vắng mặt tại phiên tòa.
- 3.9. Cháu Vũ Bảo T, sinh ngày 14/3/2018. Vắng mặt tại phiên tòa.
- cùng trú tại: thôn T, xã Hồng Minh, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội.
- 3.10. Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: Thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc Sơn - chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên. Vắng mặt tại phiên tòa.

- 3.11. Ủy ban nhân dân xã Hồng Minh, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Xã Hồng minh, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tất Thắng, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hồng Minh (Văn bản ủy quyền ngày 14/8/2018). Vắng mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng nghị Viên kiểm sát nhân dân huyện Phú Xuyên. Người kháng cáo ông Nguyễn Quang V là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện ông Nguyễn Quang V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D và những lời khai tại tòa đều thống nhất trình bày:

Gia đình ông V có một thửa đất ở thôn T, xã Hồng Minh, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội, được thể hiện tại sổ tờ bản đồ 04, số thửa 136, diện tích 275m², kích thước các cạnh: Cạnh phía Bắc giáp đường làng 22.42m; cạnh phía Nam giáp phần đất lấn chiếm 23.53m; cạnh phía Đông giáp thửa 135 (ông H) 12.34m; cạnh phía Tây giáp thửa 137 (ông Trung) 11.66m và được UBND huyện Phú Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/6/1991 mang tên ông Nguyễn Văn V. Năm 1998 gia đình ông Vũ Đức H xây nhà cấp 4 giáp ranh với phần đất của gia đình ông V, lúc đó phần tường hậu nhà cấp 4 đã xây sang phần đất nhà ông V. Tại thời điểm đó, gia đình ông V đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình nhà ông H chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông V bỏ qua, khi nào gia đình ông H xây nhà kiên cố thì ông V mới xác định mốc giới giữa hai gia đình. Cuối năm 2017 gia đình ông H có phá nhà cấp 4 cũ đi để xây dựng nhà kiên cố, nhưng phần móng giáp với phần đất nhà ông V xây từ năm 1998 thì vẫn để nguyên, chỉ róc tường và xây trồng lên một phần tường hậu thành bức tường nhà

kiên cố. Lúc này gia đình ông V có sang bảo gia đình ông H trả lại phần đất đã lấn chiếm cụ thể: Cạnh phía Bắc giáp đường làng 0,61m, cạnh phía Nam giáp phần đất lấn chiếm 0,32m, chạy dài 12,34m. Diện tích bị lấn chiếm khoảng 10m² (diện tích bị lấn chiếm dạng hình thang), giá đất 3.500.000đ/ m², tổng 35.000.000 đồng. Phần đất này gia đình ông H đã xây tường rào 6,8m và đầu hồi nhà 7,05m.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, gia đình ông V mới biết được thửa đất của gia đình ông H đang tranh chấp với gia đình nhà ông V đã được UBND huyện Phú Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Đức H. Ông V cho rằng, tại thời điểm năm 1990 gia đình ông H có người nhà làm cán bộ địa chính ở xã Hồng Minh, nên đã kẻ ngõ đi chung vào bản đồ năm 1990 mà UBND xã Hồng Minh quản lý, nên UBND huyện Phú Xuyên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông H làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông V. Nay ông V yêu cầu gia đình ông H phải tháo dỡ phần tường rào, phần tường nhà xây nhà kiên cố để trả lại diện tích lấn chiếm là 10m², đồng thời đòi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A: 387043, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0158 – QSDĐ/PX, do UBND huyện Phú Xuyên, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 02/12/1990 mang tên ông Vũ Đức H.

Bị đơn ông Vũ Đức H trình bày:

Năm 1985 do gia đình ông H đông con, nơi ăn, trốn ở chật hẹp, nên được thôn T và UBND xã Hồng Minh cho gia đình ra khu giãn dân (khu vực ao làng) đồ đất để ở. Năm 1990 gia đình ông H được UBND huyện Phú Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Đức H, được thể hiện tại sổ tờ bản đồ 04, số thửa 135, diện tích 175m². Năm 1998 gia đình ông H xây nhà cấp 4 giáp ranh với phần đất của gia đình ông V, phần giáp ranh với nhà ông V là tường hậu của ngôi nhà cấp 4, khi xây thì không có tranh chấp gì. Cuối năm 2017 gia đình ông H có phá nhà cấp 4 cũ đi để xây dựng nhà kiên cố, nhưng phần móng giáp với phần đất nhà ông V xây từ năm 1998 thì vẫn để nguyên, chỉ róc tường và xây chồng lên một phần tường hậu thành bức tường nhà kiên cố thì xảy ra tranh chấp. Nay, phía ông V yêu cầu ông H phải tháo dỡ phần tường rào, phần tường nhà xây nhà kiên cố để trả lại 10m², đồng thời đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A: 387043, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0158 – QSDĐ/PX, do UBND huyện Phú Xuyên, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Thành phố Hà Nội), cấp ngày 02/12/1990 mang tên ông Vũ Đức H. Yêu cầu của ông V là không có căn cứ nên không chấp nhận và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Vũ Đức M trình bày: Anh là con đẻ ông Vũ Đức H, bà Vũ Thị H, hiện nay gia đình anh đang sử dụng thửa đất của ông Vũ Đức H (thửa đất này đang tranh chấp với gia đình ông Nguyễn Quang V). Anh Mạnh thống nhất với lời trình bày của ông Vũ Đức H, anh không có ý kiến bổ sung gì.

Ủy ban nhân dân xã Hồng Minh cung cấp:

Nguồn gốc của hai thửa đất của gia đình ông H và ông V thuộc thửa số 135, 136; số tờ bản đồ số 04, được tọa lạc thôn T, xã Hồng Minh, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội; trước đây là khu ao làng. Tháng 08/1990 Đoàn đo đạc bản đồ Hà Sơn Bình đo đạc, lập bản đồ và được Ban quản lý ruộng đất Tỉnh Hà Sơn Bình, UBND huyện Phú Xuyên, UBND xã Hồng Minh xác nhận. Tại thời điểm lập bản đồ vị trí ngõ giáp nhà ông H được thể hiện là ngõ đi chung. Theo quy định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H phải thể hiện các hộ giáp ranh, vị trí đường, ngõ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy ngõ đi chung được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Đức H là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật. Tại thời điểm năm 1990, ông Nguyễn Quang Sịch (hiện đã chết) làm cán bộ địa chính xã Hồng Minh, có địa chỉ tại: Thôn Phù Bát, xã Hồng Minh không có liên quan họ hàng gì với gia đình ông H. Do đó, UBND xã Hồng Minh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên cung cấp:

Tại bản đồ địa chính thôn T, xã Hồng Minh lập năm 1990 thể hiện: Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 04, diện tích 175m²; thửa đất số 136, tờ bản đồ số 04, diện tích 275m². Theo sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Hồng Minh: Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 04, diện tích 175m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Đức H; thửa đất số 136, tờ bản đồ số 04, diện tích 275m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn V. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, ông V là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Tại bản đồ địa chính thôn T, xã Hồng Minh lập năm 1990 thể hiện ngõ đi nằm về phía Đông của thửa đất số 135, tờ bản đồ số 04.

Do đó UBND huyện Phú Xuyên không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Đức H.

Tại bản án số 43/2018/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên đã xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V về tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi quyền sử dụng đất) và đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A: 387043, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0158 – QSDĐ/PX, do UBND huyện Phú Xuyên, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 02/12/1990 mang tên ông Vũ Đức H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/11/2018, ông Nguyễn Quang V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét:

Bác toàn bộ bản án sơ thẩm 43/2018/DS-ST ngày 08/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội để điều tra, xét xử lại.

Yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đã lấn chiếm của nguyên đơn theo nội dung đơn kiện của nguyên đơn.

Hủy mảnh đất 135/175 m² và cái ngõ đi ở phía đông nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 387043 mang tên ông Vũ Đức H.

Ngày 19/11/2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Xuyên có quyết định kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với bản án số 43 ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên đề nghị cấp phúc thẩm hủy án vì Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, có thiếu sót trong việc đánh giá chứng cứ và tính án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Tùng trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm trong quá trình thu thập chứng cứ, đưa thiếu người tham gia tố tụng, đánh giá chứng cứ của vụ án không khách quan toàn diện nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng hình sự tuyên hủy bản án sơ thẩm

Nguyên đơn là ông Nguyễn Quang V trình bày: ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nhất trí với lời trình bày của Luật sư Tùng.

Người cơ quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D trình bày: bà nhất trí với lời trình bày của nguyên đơn là ông Nguyễn Quang V.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội rút toàn bộ nội dung kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 19/11/2018 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

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 tòa xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Nguyễn Quang V có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vũ Đức H. Tòa án

nhân dân huyện Phú Xuyên đã căn cứ vào quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Tại mục II, giải đáp số 02 ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao về giải đáp một số vấn đề về tố tụng hành chính, tố tụng dân sự tiến hành thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, và có căn cứ xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A: 387043, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0158 – QSDĐ/PX, do UBND huyện Phú Xuyên, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 02/12/1990 mang tên ông Vũ Đức H là không trái pháp luật; không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp đương sự và không phải hủy Quyết định này nên Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên tiến hành giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là có căn cứ. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Quang V đã nộp trong hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

Ngày 17/6/2019, Tòa án dân thành phố Hà Nội có biên bản làm việc cùng với các ông Nguyễn Tất Thắng – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân xã Hồng Minh, ông Lê Đức Phương – cán bộ địa chính xã, ông Vũ Công Hiệu – Trưởng thôn T, nội dung biên bản thể hiện: “...Nguồn gốc đất nhà ông V và ông H sử dụng là đất ao thuộc quỹ công ích các hộ lấn chiếm sử dụng trước ngày 15/10/1993, sau đó được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận. Nguồn gốc ngõ đi giáp ranh nhà ông H và ông Viết là đất ao sau đó các hộ tự đắp lên hình thành đi, năm 1990 thì ngõ được tách ra là ngõ đi chung được thể hiện trên bản đồ địa chính lập năm 1990. Diện tích ngõ đi không phải là diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình nhà ông Vũ Đức H. Gia đình nhà ông Đỗ Xuân Khoát có trả cho ông một số tiền là tiền đồ đất để đắp ra ngõ đi. Đề nghị mở ra ngõ đi là do hai gia đình ông Khoát và ông H đề nghị chính quyền địa phương làm...”.

Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội rút toàn bộ nội dung kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với bản án số 43 ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên nên Hội đồng xét xử không xem xét kháng nghị.

[2] Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Quang V:

Về nguồn gốc thửa đất qua các lời khai của đương sự cũng như những tài liệu điều tra xác minh thể hiện thửa đất của gia đình ông Nguyễn Quang V và thửa đất của gia đình ông Vũ Đức H đang có tranh chấp có nguồn gốc do là đất ao thuộc quỹ công ích các hộ lấn chiếm sử dụng trước ngày 15/10/1993, sau đó được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận.

Về quá trình sử dụng đất: Trước đây nguồn gốc đất tranh chấp là khu ao, sau đó gia đình ông H, ông V ra đắp đất để làm nhà ở và được Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990 và 1991. Năm

1998 gia đình ông H xây nhà cấp 4 giáp ranh với phần đất của gia đình ông V, phần giáp ranh với nhà ông V là tường hậu của ngôi nhà cấp 4, khi xây thì không có tranh chấp gì. Quá trình sử dụng ổn định gần 30 năm các bên không có tranh chấp, chỉ đến khi cuối năm 2017 gia đình ông H có phá nhà cấp 4 cũ đi để xây dựng nhà kiên cố, nhưng phần móng giáp với phần đất nhà ông V xây từ năm 1998 thì vẫn để nguyên, chỉ róc tường và xây trồng lên một phần tường hậu thành bức tường nhà kiên cố thì xảy ra tranh chấp.

Năm 1991, ông Nguyễn Quang V được Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 275m^2 , kích thước các cạnh: Cạnh phía Bắc giáp đường làng 22.00m; cạnh phía Nam giáp phần đất lấn chiếm 23.29m; cạnh phía Đông giáp thửa 135 (ông H) 12.74m; cạnh phía Tây giáp thửa 137 (ông Trung) 12.10m. Qua đo đạc thửa đất số thực tế: Cạnh phía Bắc giáp đường làng 21.81m (thiếu 19cm); cạnh phía Nam giáp phần đất lấn chiếm 23.21m (thiếu 08cm); cạnh phía Đông giáp thửa 135 (ông H) 31.75m (thừa 19.01m); cạnh phía Tây giáp thửa 137 (ông Trung) 26.35m (thừa 11.55m). Diện tích sử dụng đất được cấp sổ đỏ là 275 m^2 , diện tích đất đo thực tế là 265 m^2 , thiếu 10 m^2 .

Năm 1990, ông Vũ Đức H được Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 175m^2 , kích thước các cạnh: Cạnh phía Bắc giáp đường làng 12.92 m; cạnh phía Nam giáp phần đất lấn chiếm (phần đất này chị Đỗ Thị Hà con dâu ông H đang sử dụng) 15.55m; cạnh phía Đông giáp ngõ đi chung (ngõ xóm) 11.64 m; cạnh phía Tây giáp thửa 136 (ông V) 12.74m. Qua đo đạc thửa đất số thực tế: Cạnh phía Bắc giáp đường làng 12.63m (thiếu 29cm); cạnh phía Nam giáp phần đất lấn chiếm (phần đất này chị Đỗ Thị Hà con dâu ông H đang sử dụng) 13.68m (thiếu 1.87m); cạnh phía Đông giáp ngõ đi chung (ngõ xóm) 13.65m (thừa 2.01m); cạnh phía Tây giáp thửa 136 (ông V) 13.65m (thừa 91cm). Diện tích sử dụng đất được cấp sổ đỏ là 175 m^2 , diện tích đất đo thực tế là 157 m^2 , thiếu 18 m^2 .

Về ngõ đi chung giáp thửa 135 (ông H) và thửa 134 (ông Viết): Theo bản đồ năm 1990; cạnh phía Bắc giáp đường làng 1.72m, cạnh phía Nam giáp nhà ông Quỳnh, chị Hà 1.90m. Hiện trạng: Cạnh phía Bắc giáp đường làng: 1.75m, cạnh phía Nam giáp nhà ông Quỳnh, chị Hà: 1.57m.

Về mốc giới, tại cạnh phía Đông của thửa đất nhà ông V giáp với nhà ông H không có mốc giới trên thực địa. Cả ông V và ông H đều thừa nhận năm 1998 gia đình ông H đã xây nhà cấp 04 giáp gianh với nhà ông V và đã sử dụng ổn định từ năm 1998 cho đến nay.

Về kích thước cạnh phía Bắc và cạnh phía Nam của thửa đất nhà ông Nguyễn Quang V. Theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông V: Cạnh phía Bắc giáp đường làng 22.00m; cạnh phía Nam giáp phần đất lấn chiếm 23.29m. Hiện trạng cạnh phía Bắc giáp đường làng 21.81m (thiếu 19cm); cạnh phía Nam giáp phần đất lấn chiếm 23.21m (thiếu 08cm). Trong khi đó kích thước cạnh phía

Bắc và cạnh phía Nam của thửa đất nhà ông Vũ Đức H, theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông H: Cạnh phía Bắc giáp đường làng 12.92m; cạnh phía Nam giáp phần đất lần chiếm 15.55m. Hiện trạng cạnh phía Bắc giáp đường làng 12.63m (thiếu 29 cm); cạnh phía Nam giáp phần đất lần chiếm 13.68 m (thiếu 1.87m). Đối với kích thước cạnh phía Đông, cạnh phía Tây của thửa đất nhà ông V và nhà ông H đều thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông V cho rằng cạnh phía Bắc giáp đường làng 22.42m; cạnh phía Nam giáp phần đất lần chiếm 23.53m, số liệu này do Ủy ban nhân dân xã Hồng Minh cung cấp trước khi Tòa án thụ lý vụ án. Tại báo cáo số 125A/BC – UBND ngày 20/9/2018 của Ủy ban nhân dân xã Hồng Minh, Báo cáo về việc sai lệch kích thước thửa đất của gia đình ông Vũ Đức H và ông Nguyễn Quang V, UBND xã Hồng Minh khẳng định cạnh phía Bắc giáp đường làng 22m; cạnh phía Nam giáp phần đất lần chiếm 23.29m của thửa đất nhà ông V là đúng và phù hợp với số liệu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Xuyên cung cấp.

Hội đồng xét xử xét thấy: Với yêu cầu của ông V thì phải chứng minh gia đình ông V bị thiếu đất và phần thiếu đất nằm trên đất của ông H đang sử dụng. Tuy nhiên, hiện nay diện tích sử dụng đất của hai gia đình ông V và ông H đều thiếu so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là lần lượt là 10 m², 18 m². Về mốc giới, tại cạnh phía Đông của thửa đất nhà ông V giáp với nhà ông H không có mốc giới trên thực địa. Cả ông V và ông H đều thừa nhận năm 1998 gia đình ông H đã xây nhà cấp 04 giáp gianh với nhà ông V và đã sử dụng ổn định từ năm 1998 cho đến nay. Về kích thước: Hội đồng xét xử xét thấy số đo các cạnh phía Bắc và phía Nam của gia đình ông V và ông H sử dụng thực tế đều bị thiếu so với số đo trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên xét thấy không có căn cứ xác định gia đình ông H đã lấn chiếm đất của gia đình ông V nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn là ông Vũ Đức H phải trả lại diện tích đất lần chiếm của nguyên đơn là 10 m².

Theo ông V hai nhà thiếu đất như vậy là do ông H đã bán ngõ đi phía đông là diện tích của gia đình ông H cho ông Khoát. Hội đồng xét xử xét thấy qua các lời khai của những người làm chứng anh Đỗ Trọng Quỳnh con ông Đỗ Xuân Khoát, ông Đỗ Dương Viết và biên bản làm việc với Ủy ban nhân dân xã Hồng Minh ngày 17/6/2019 thì diện tích ngõ đi giáp ranh nhà ông Vũ Đức H và ông Đỗ Dương Viết có nguồn gốc là đất ao sau đó các hộ tự đắp lên hình thành ngõ đi. Năm 1990 ngõ được tách ra là ngõ đi chung được thể hiện trên bản đồ địa chính lập năm 1990. Diện tích ngõ đi không phải là diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình nhà ông Vũ Đức H. Việc gia đình nhà ông Đỗ Xuân Khoát có trả cho ông H một số tiền là tiền đồ đất để đắp ra ngõ đi. Như vậy có căn cứ để xác định ngõ giáp phần đất phía đông nhà ông H và ông Viết là ngõ đi chung không nằm trong phần diện tích đất sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất của ông H và không có việc ông H bán diện tích ngõ đi cho ông Khoát. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A: 387043, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0158 – QSDĐ/PX, mang tên ông Vũ Đức H số thửa 135, diện tích 175m², số tờ bản đồ 04 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 02/12/1990 đã thực hiện đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục, nên không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A: 387043 ngày 02/12/1990 theo yêu cầu của ông Nguyễn Quang V.

Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V về tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi quyền sử dụng đất) và đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A: 387043, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0158 – QSDĐ/PX, do UBND huyện Phú Xuyên, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 02/12/1990 mang tên ông Vũ Đức H là có căn cứ.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quang V..

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí: Ông Nguyễn Quang V phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì những trường hợp được miễn nộp tiền án phí bao gồm:

“Điều 12. Miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án 1. Những trường hợp sau đây được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí: đ) “... người cao tuổi...” Theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi thì người cao tuổi được xác định như sau: “Người cao tuổi được quy định trong Luật này là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên”. Ông Nguyễn Quang V sinh năm 1957, năm nay ông V 62 tuổi. Như vậy, ông V đủ điều kiện được hưởng chế độ của người cao tuổi; Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm miễn án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Quang V. Trả lại cho ông V số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

Quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 50 Luật đất đai năm 2003;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tiểu mục 1.1 mục 1 phần II danh mục án phí, lệ phí Tòa án;

Xử :

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 43/2018/DS-ST ngày 08/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên và quyết định cụ thể như sau:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V về tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi quyền sử dụng đất) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A: 387043, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0158 – QSDĐ/PX, do UBND huyện Phú Xuyên, tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 02/12/1990 mang tên ông Vũ Đức H.

Ông Nguyễn Quang V và ông Vũ Đức H có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hai ông được cấp đúng với hiện trạng sử dụng đất.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Quang V được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Quang V số tiền ông V ® nộp tiền tạm ứng án phí: 1.140.000 ® (Một triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng) tại biên lai số: AF/2010/0005039 lập ngày 18/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Quang V được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Quang V số tiền ông V ® nộp tiền tạm ứng án phí: 300.000 ® (Ba trăm nghìn ®) tại biên lai số: AF/2010/0005177 lập ngày 19/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Phú Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Phú Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Đinh Như Lâm

