

Bản án số: **254/2020/DS-PT**

Ngày: 08/07/2020

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HN

- **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 Đỗ Minh Hoàng;

2. Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân thành phố HN.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN tham gia phiên tòa:**
Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 07 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố HN xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 132/2020/TLPT- DS ngày 21/02/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 02/10/ 2019 của Tòa án nhân dân quận T H, thành phố HN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 220/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 05 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số: 307/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 06 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số: 336/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 06 năm 2020 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông **N H Q**, sinh năm 1961; nơi đăng ký HKTT: Số 32 làng Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN; trú tại: Số 8 ngách 83 ngõ 76 đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN.

2/ Bị đơn:

2.1. Ông **V V V**, sinh năm 1939; trú tại: Số nhà 38, ngách 83/76, đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN; người đại diện theo uỷ quyền: Bà **V T M C** (theo Giấy uỷ quyền số 1472/2017 ngày 12/12/2017 tại Văn phòng Công chứng L V);

2.2. Bà **V T M C**, sinh năm 1952; trú tại: Số nhà 38, ngách 83/76, đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp*

pháp cho bà C, ông V: Ông T X T và bà T T V – Luật sư văn phòng luật sư Đ Đ, Đoàn luật sư thành phố HN;

2.3. Bà **L T H**, sinh năm 1948; trú tại: Số nhà 38B, ngách 83/76, đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN; *Người đại diện theo uỷ quyền: Anh V L P (theo Giấy uỷ quyền số 1472/2017 ngày 12/12/2017 tại Văn phòng Công chứng L V);*

2. 4. Anh **V L P**, sinh năm 1978; trú tại: Số nhà 38B, ngách 83/76, đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN.

2.5. Anh **V H N**, sinh năm 1982; trú tại: Số nhà 38B, ngách 83/76, đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN; *Người đại diện theo uỷ quyền: Anh V L P (theo Giấy uỷ quyền số 1472/2017 ngày 12/12/2017 tại Văn phòng Công chứng L V).*

3/ *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập (bên nguyên đơn):*

3.1. Bà P T T V (vợ ông Q), sinh năm 1970; nơi đăng ký HKTT: Số 32 Làng Y P cũ đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN;

3.2. Anh N B H L (con ông Q, bà V), sinh năm 1997; nơi đăng ký HKTT: Số 32 Làng Y P cũ đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN;

3.3. Anh N B K C (con ông Q, bà V), sinh năm 2001; nơi đăng ký HKTT: Số 32 Làng Y P cũ đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN;

3.4. Bà N H C (em gái ông Q), sinh năm 1962; nơi đăng ký HKTT: Số 32 Làng Y P cũ đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN;

3.5. Ông Đ V T (chồng bà C), sinh năm 1956; nơi đăng ký HKTT: Số 32 Làng Y P cũ đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN;

3.6. Chị Đ K A T (con bà C, ông T), sinh năm 1997; nơi đăng ký HKTT: Số 32 Làng Y P cũ đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN;

3.7. Anh Đ Q D (con bà C, ông T), sinh năm 1992; nơi đăng ký HKTT: Số 32 Làng Y P cũ đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN;

3.8. Ông N H N (anh trai anh Q), sinh năm 1958; nơi đăng ký HKTT: Số 32 Làng Y P cũ đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN;

3.9. Bà V T B (vợ ông N), sinh năm 1966; nơi đăng ký HKTT: Số 32 Làng Y P cũ, đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN;

3.10. Anh N V M K (con ông N, bà B), sinh năm 1991; nơi đăng ký HKTT: Số 32 Làng Y P cũ đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN;

3.11. Anh N V K L (con ông N, bà B), sinh năm 1997; nơi đăng ký HKTT: Số 32 Làng Y P cũ đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN;

3.12. Bà N H S (chị gái ông Q), sinh năm 1960; nơi đăng ký HKTT: Tổ 2, khu 4B, phường H H, thành phố H L, tỉnh Q N;

Bà V, bà C, ông T, ông N, bà B, bà Sa uỷ quyền cho ông N H Q (theo Giấy uỷ quyền số 0915/2017 ngày 29/5/2017 tại Văn phòng Công chứng V H)

4/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập (bên bị đơn):

4.1. Chị V T B N (con bà C, ông V), sinh năm 1972; trú tại: Số nhà 38B, ngách 83/76, đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN;

4.2. Cháu C T N P (con chị N), sinh năm 2000; trú tại: Số nhà 38B, ngách 83/76, đường Y P, quận T H, thành phố HN;

4.3 Anh V M Đ (con bà C, ông V), sinh năm 1974;

4.4. Chị C T T H (vợ anh Đ), sinh năm 1976;

4.5. Cháu V M Q (con anh Đ, do anh Đ và chị H là đại diện), sinh năm 2003;

4.6. Cháu V N H (con anh Đ, do anh Đ và chị H là đại diện), sinh năm 2006;

Cùng trú tại: Số nhà 38, ngách 83/76, đường Y P, quận T H, thành phố HN.

4.7 Anh V D T, sinh năm 1985;

4.8. Chị N T H (vợ anh T), sinh năm 1989;

Anh T, Chị H, Chị H ủy quyền cho chị V T B N (theo giấy ủy quyền số 2714.2018 ngày 9/6/2018 tại Văn phòng Công chứng L V);

4.9. Chị Đ B N (vợ anh P), sinh năm 1977;

4.10. Cháu V T H N (con anh P, do anh P và chị N làm đại diện), sinh năm 2004;

4.11. Cháu V Đ T (con anh P, do anh P và chị N làm đại diện), sinh năm 2009;

4.12. Chị N T H (vợ anh N), sinh năm 1983;

Anh N, chị H, chị N ủy quyền cho anh V L P (theo Giấy ủy quyền số 2749.2018 ngày 12/8/2018 tại Văn phòng Công Chứng L V);

4.13. Cháu V L B (con anh N, do anh Đ làm đại diện), sinh năm 2010;

Cùng trú tại: Số nhà 38B, ngách 83/76, đường Y P, quận T H, thành phố HN.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

1/ Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/01/2017 và quá trình Toà án giải quyết, nguyên đơn trình bày:

Nhà số nhà 32 Làng Y P mang số thửa số 43, tờ bản đồ số 4 (cũ) nay là số 8 ngách 83 ngõ 76 đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN (nay thuộc thửa 84, tờ bản đồ 8H - I - 31 năm 1994 được Sở địa chính HN ký ngày 06/12/1996) do cụ N B H và cụ N T B đứng tên. Về nguồn gốc, đây là đất hương hỏa từ đời các cụ để lại cho con là ông N B K, bà T T L (hiện nay đều đã mất).

Ông N B K và bà T T L có 4 người con: N H N, sinh 1958; N H S, sinh 1960; N H Q, sinh 1961; N H C, sinh 1962. Ngoài ra không còn có người con đẻ hay con nuôi nào khác.

Vào cuối thập niên năm mươi thế kỷ 20, ông N B K đi hoạt động cách mạng tại khu mỏ H Q. Nhà đất tại số 32 làng Y P không có ai quản lý. Vì vậy, nhà nước đứng ra quản lý nhà đất.

Nhà nước đã giao cho Xí nghiệp nuôi cá H T (sau này là Công ty nuôi cá H T) quản lý. Công ty nuôi cá H T đã làm nơi ở tạm của gia đình cán bộ nhân viên. Do sự quản lý lỏng lẻo về mốc giới, khuôn viên nhà số 32 bị thay đổi trong một thời gian dài. Các hộ dân xung quanh đã lấn chiếm sang phần đất khuôn viên của nhà số 32; hàng rào duôi do gia đình ông đã trồng trên 50 năm để phân định ranh giới giữa thửa đất số 43 (của gia đình ông) và thửa số 42 (mang số nhà 58) đã bị phá và chặt bỏ trước năm 1993.

Ngày 12/04/1991, tại văn bản số: 632/QĐ/NĐ-UB của UBND thành phố HN đã quyết định trả lại nhà 32 làng Y P cho gia đình ông. Khi bàn giao lại nhà đất cho gia đình ông, Sở nhà đất và Công ty nuôi cá H T đã không bàn giao như khi họ tiếp quản mà bàn giao theo hiện trạng tại thời điểm bàn giao; không có biên bản bàn giao; không xác định mốc giới.

Đối với phần diện tích mà hiện gia đình ông đang khởi kiện tranh chấp với bên phía bị đơn thì trước đây là hàng rào trồng cây duôi. Năm 1993, gia đình ông V đã phá bỏ hàng rào duôi và xây tường. Để tránh việc tranh chấp, bà T T L và ông V V Y, ông V V V đã ký Giấy cam kết ngày 09/05/1993. Hiện nay, bà L (mẹ ông) và ông Y đã mất; chỉ có ông V còn sống.

Theo ông, giấy thỏa thuận này thể hiện là bức tường rào mà phía gia đình ông V xây vào thời điểm năm 1993 đã xác định rõ ranh giới đất giữa hai nhà; phần tường chưa xây thì chưa xác định được ranh giới (bức tường hiện nay làm ranh giới giữa hai nhà là tường nhà ngang cũ của gia đình ông khi phá dỡ để lại chứ không phải là bức tường xây ngăn ranh giới). Phần đất tranh chấp hiện nay phía gia đình anh em, con cháu nhà ông V đã đổ sân xi măng và đang sử dụng khoảng 8,5m².

Lý do ông khởi kiện tranh chấp ranh giới với phía bị đơn là do khi nhà ông nhận lại nhà đất do Nhà nước trả thì không có biên bản bàn giao mốc giới; ông cũng đã yêu cầu các cơ quan Nhà nước giải quyết về việc xác định mốc giới nhà ông nhưng chưa được giải quyết. Phía gia đình bị đơn thì muốn xây dựng bức tường đang có tranh chấp nên ông khởi kiện tại Tòa án.

Do hiện nay đang có tranh chấp ranh giới nên phần đất của gia đình ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

Hiện nay, theo quan điểm của ông thì dựa trên phần bức tường đã xây năm 1993 làm ranh giới giữa hai bên kéo thẳng về phía nhà số 6 ngách 83 ngõ 76 phố Y P, phường Y P. Diện tích đất đang có tranh chấp khoảng 8,5m² thuộc

về gia đình nhà ông. Ông mong muốn hai bên hòa giải với nhau để sớm kết thúc vụ án.

2/ Trong quá trình giải quyết vụ án, tại các bản tự khai, biên bản đối chất, biên bản hòa giải, các bị đơn cùng thống nhất trình bày (bút lục 153-157):

Gia đình bị đơn có nguyên quán ở làng Y P, sinh sống và làm việc tại HN từ nhiều đời nay. Số nhà 38 (số cũ là 58), ngách 83/76 phố Y P, quận T H, thành phố HN thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 4, làng Y P của gia đình ông đang sở hữu, quản lý và sử dụng. Đây là thửa đất tổ tiên để lại cho mẹ các ông là bà V T N.

Ngày 28/02/1956, Chủ tịch UBND Hành chính thành phố HN - ông T D H đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu (QSH) ruộng đất, giấy chứng nhận số 046, địa bạ số 4, diện tích 360 thước vuông (*ba trăm sáu mươi thước vuông*) cho cụ V T N. Thửa đất có vị trí như sau: Phía bắc giáp với nhà bà T đến nhà ông U có chiều dài khoảng 32,62 m; phía tây giáp với ngõ đi chung có chiều dài khoảng 12,93 m; phía nam giáp từ nhà ông Đ đến nhà bà L (mẹ ông N H Q) có chiều dài khoảng 30,34 m; phía đông giáp từ nhà cô L đến nhà cô T có chiều dài khoảng 11 m.

Trong suốt quá trình sử dụng đất, gia đình bị đơn không lấn chiếm và tranh chấp đất với bất kỳ hộ gia đình nào sống liền kề với gia đình ông. Đến thời điểm hiện nay, diện tích đất sử dụng theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo đạc các năm 2002, 2009 và 2013 chỉ còn 332,9m²; ít hơn so với diện tích trong giấy chứng nhận QSH ruộng đất mà bà V T N được cấp ngày 28/02/1956.

Bà V T N chết năm 1977; chồng là ông V V M chết năm 1944. Bà N và ông M có 05 người con là: 1/ Ông V V T, sinh năm 1934, chết năm 1964 (không có vợ con); 2/ ông V V S, sinh năm 1936, chết năm 1963 (không có vợ con); 3/ ông V V X, sinh năm 1937, chết năm 1955 (không có vợ con); 4/ ông V V V, sinh năm 1939; 5/ ông V V Y, sinh năm 1942, chết năm 2015 (có vợ là L T H hiện còn sống và các con V L P, V H N, V N L (đã mất) khi chưa có chồng con.

Sau này, do gia đình tự phân chia cho các con Bà N là V V V và V V Y; nội bộ các con của cụ N không có tranh chấp gì. Hiện nay, ngoài giấy chứng nhận QSH ruộng đất cấp ngày 28/02/1956 thì hiện nay chưa chia tách giấy chứng nhận.

Hiện trên phần đất mà nguyên đơn khởi kiện thì có những người đang ở là: Bà L T T H và các con V L P, V H N; gia đình ông V V V và vợ là V T M C cùng các con là V M Đ, V D T, V T B N đang sinh sống.

Nay ông N H Q và các anh em trong gia đình ông Q khởi kiện gia đình ông đang lấn chiếm đất của gia đình ông N H Q xấp xỉ 8,5m² là không có cơ sở.

Nhà của gia đình ông N H Q tại số nhà 32 Làng Y P, phường Y P, quận T H do Nhà nước quản lý từ những năm 1950. Sau này được nhà nước giao lại và cấp giấy chứng nhận Sở hữu nhà tư nhân theo giấy chứng nhận số 97/CS ngày

16/01/1993 với nội dung: *Ngôi nhà mang biển số 32 làng Y P xây dựng trên thửa đất số 43, thuộc tờ bản đồ số 4, làng Y P có diện tích 89 m 280 là thuộc quyền sở hữu của ông N B H và bà N T B. Ông H và bà B đều đã chết nên các thừa kế trực hệ được quyền dùng và thực hiện nghĩa vụ sang tên thừa kế theo pháp luật quy định. Giao phòng địa bạ (Sở nhà đất HN) hướng dẫn và làm thủ tục sang tên thừa kế nhà 32 Làng Y P cho ông N B K và các thừa kế khác và con của chủ sở hữu N B H và N T B. “Ông N H Q là con ông N B K và bà T T L (đã mất).*

Sau khi được nhà nước bàn giao lại nhà, gia đình ông N H Q đã làm đơn khởi kiện các hộ liền kề vì cho rằng các hộ dân xung quanh lấn chiếm đất của gia đình ông Q, ông Q gây sự với rất nhiều người trong đó có gia đình các bị đơn.

Trước khi gia đình bà T T L về sinh sống tại số 32 làng Y P, để an toàn và phòng chống trộm cắp, gia đình các bị đơn đã thuê ông Q V N xây hàng rào tường gạch liền kề với nhà của gia đình ông N H Q. Tuy nhiên, sau một thời gian ông N H Q từ Q N chuyển về số nhà 32 Làng Y P sinh sống thì bức tường gia đình các bị đơn xây tự nhiên bị đổ một cách khó hiểu. Sau đó, gia đình các bị đơn xây lại tường thì gia đình ông N H Q lập tức ra ngăn cản và đe dọa, không cho gia đình các bị đơn xây lại bức tường tại đúng vị trí tường đã đổ. Để đảm bảo an ninh cho các thành viên trong gia đình khi các con còn nhỏ, cũng như bảo vệ tài sản của gia đình, gia đình các bị đơn buộc phải xây lại bức tường mới lui về phía đất gia đình ông khoảng 30 cm so với vị trí bức tường bị đổ.

Cùng thời điểm đó, gia đình ông Q tự lập một “Giấy cam kết” năm 1993 thể hiện ý kiến riêng của gia đình ông Q về việc xác định mốc giới bằng hàng rào dưới, ép buộc ông V V V và ông V V Y ký vào giấy cam kết trong khi các thành viên khác trong gia đình là bà V T M C, bà L T H và các con của hai ông là V M Đ, V D T, V T B N, V L P, V H N không biết gì về giấy cam kết này.

Giấy cam kết mà gia đình ông N H Q lập năm 1993 là giấy viết tay, có 01 bản duy nhất do gia đình ông Q cất giữ, nét chữ ở các trang không đồng nhất, nội dung trong giấy cam kết có nhiều điểm mâu thuẫn và không có người làm chứng. Sở dĩ có giấy cam kết này là năm đó do bức tường xây trước đó giữa hai gia đình bị đổ, gia đình phía bị đơn xây dựng lại có xảy ra tranh chấp. Trong nhiều năm qua, gia đình ông Q thường xuyên gửi đơn ra UBND phường Y P, quận T H yêu cầu giải quyết tranh chấp đất với gia đình ông. UBND phường Y P đã hòa giải nhưng không T.

Nay gia đình con cháu của cụ N khẳng định là không lấn chiếm đất của gia đình ông N H Q. Gia đình con cháu cụ N không ký bất kỳ thỏa thuận hợp pháp nào về việc phân chia ranh giới đất giữa gia đình ông với gia đình ông N H Q. Ngay trong giấy cam kết do gia đình ông Q lập năm 1993 cũng chỉ khẳng định “ ... số nhà 58 chưa đồng ý đường mốc giới được xác định bằng gốc dưới

con...”. Đối với giấy cam kết thỏa thuận thì gia đình các bị đơn nhiều người không biết, người bên phía gia đình các bị đơn ký là do bị ép buộc.

Các ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp ranh giới và quyền sử dụng đất.

3/ Trong quá trình Tòa án giải quyết, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập trình bày:

3.1. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập phía nguyên đơn là bà P T T V, bà N H C, ông Đ V T, ông N H N, bà V T B, bà N H S trình bày: Thống nhất như ông N H Q đã trình bày là dựa trên phân bức tường đã xây năm 1993 làm ranh giới giữa hai bên kéo thẳng về phía nhà số 6 ngách 83 ngõ 76 phố Y P, phường Y P; diện tích đất đang có tranh chấp khoảng 8,5m² là thuộc về nguyên đơn.

3.2. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập phía nguyên đơn là anh N B H L, anh N B K C, chị Đ K A T, anh Đ Q D, anh N V M K, anh N V K L: Thống nhất hoàn toàn với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; mọi ý chí, quyết định của nguyên đơn cũng là ý chí của các anh chị. Xin vắng mặt tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật.

3.3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là chị V T B N, cháu C T N P, anh V M Đ, chị C T T H, cháu V M Q, cháu V N H, anh V D T, chị N T H, chị Đ B N, cháu V T H N, cháu V Đ T, chị N T H, cháu V L B: Thống nhất như bị đơn đã trình bày về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bị đơn. Tất cả con cháu của cụ N khẳng định là không lấn chiếm đất của gia đình ông N H Q. Gia đình con cháu cụ N không ký bất kỳ thỏa thuận hợp pháp nào về việc phân chia ranh giới đất với gia đình ông N H Q. Ngay trong giấy cam kết do gia đình ông Q lập năm 1993 cũng chỉ khẳng định “số nhà 58 chưa đồng ý đường mốc giới được xác định bằng góc dưới con...”. Đối với giấy cam kết thỏa thuận thì gia đình bị đơn không ai biết, người bên phía gia đình bị đơn ký là do ép buộc. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Quá trình thu thập chứng cứ:

Những người làm chứng - ông Q V T, sinh năm 1952; ông V X T, sinh năm 1957; ông N V T, sinh năm 1951; bà N T V N, sinh năm 1955; ông N M D, sinh năm 1959 cung cấp (bút lục 10-12): Các ông bà đều sinh ra và lớn lên tại làng Y P. Làng Y P chỉ có vài chục nhà, đều có vườn tược rộng rãi. Các ông bà hay vào chơi tại nhà 32 làng Y P của cụ K và cụ L. Nhà 32 có một ngôi nhà ngang 03 gian, lợp ngói, mái đua ra khỏi tường khoảng 30 cm, nằm vuông góc với nhà chính. Phía sau ngôi nhà ngang có hàng rào cây dưới; khoảng cách giữa bức tường phía sau ngôi nhà ngang với hàng cây dưới tương đối rộng, các ông bà có thể đi lại thoải mái.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 23/01/2018 có nội dung (bút lục 325-328): Cả hai bên nguyên đơn và bị đơn thống nhất mời Công ty đo đạc vào để tiến hành đo theo việc xác định mốc giới giữa hai nhà. Giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 25.000.000 đồng/1 m². Kết quả đo đạc diện tích các hộ gia đình bên phía nguyên đơn gồm ông N H Q, ông N H N, bà N H T đang sử dụng là 795,3 m²; diện tích các hộ gia đình bên phía ông V V V và L T H đang sử dụng có diện tích 328,9 m².

UBND phường Y P cung cấp ý kiến tại Công văn số 45/UBND-ĐC ngày 27/02/2010 (bút lục 328), biên bản làm việc ngày 03/07/2018: Theo Bản đồ số 8H-I-31 đo vẽ năm 1994 phê duyệt ngày 06/12/1996 (bút lục 339-349) thì Thửa số 43 (cũ) là thửa số 84 có diện tích 811,3 m²; thửa số 42 (cũ) là thửa số 42 có diện tích 330,9 m²

Căn cứ hồ sơ lưu trữ tại UBND phường. UBND phường Y P không có cơ sở đo vẽ, khôi phục lại mốc giới thửa đất số 42, 43 từ bản đồ số 4 làng Y P, quận T H.

Sở tài nguyên và môi trường thành phố HN có ý kiến: Hiện nay, Sở tài nguyên và môi trường không lưu giữ công văn số 157 ngày 30/12/1993. Sở tài nguyên và môi trường cung cấp cho Tòa án bản đồ thửa 43 và 42 làng Y P (bút lục 379).

Tại bản án sơ thẩm số số 09/2019/DS-ST ngày 02/10/ 2019 của Tòa án nhân dân quận T H, thành phố HN đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N H Q về tranh chấp ranh giới và đòi quyền sử dụng đất. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn hiện đang sinh sống tại thửa số 42; tờ số 4 Làng Y P (nay thuộc thửa số 82, tờ bản đồ 8H-I-31) có địa chỉ là số nhà 58 cũ, ngách 83/76 Làng Y P, quận T H, thành phố HN (số mới: số 38, ngách 83/76 phố Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN) có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất theo hiện trạng nằm trên phần đất thuộc thửa số 42; tờ số 4 làng Y P (nay thuộc thửa số 82, tờ bản đồ 8H-I-31) có địa chỉ là số nhà 58 cũ, ngách 83/76 Làng Y P, quận T H, thành phố HN (số mới: số 38, ngách 83/76 phố Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN) kích thước các cạnh là 0,15m x 12,17 m x 0,54m x 12,1m (được xác định bởi các điểm 11,11',9'',9,11 theo sơ đồ kèm theo) cho ông N H Q và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn.

Ông N H Q không phải thanh toán trị giá nguyên vật liệu làm sân bê tông đối với diện tích đất mà các chủ sử dụng thửa đất số 42; tờ số 4 làng Y P (nay thuộc thửa số 82, tờ bản đồ 8H-I-31) có địa chỉ là số nhà 58 cũ, ngách 83/76 Làng Y P, quận T H, thành phố HN (số mới: số 38, ngách 83/76 phố Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN) trả lại.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông N H Q đối với yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất đối với phần tranh chấp quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện có diện tích là 8,5m² (phần bị bác là 4,4m²).

Về án phí :

Ông N H Q phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 4.400.000 đồng được trừ vào số tiền 4.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 6134 ngày 15/05/2017 của chi cục thi hành án dân sự quận T H nên còn phải nộp 150.000 đồng.

Anh V V P và anh V H N mỗi người phải chịu 820.000 đồng án phí.

Ông V V V, bà V T M C, bà L T H được miễn tiền án phí.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng khác, xử lý tiền tạm ứng án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên toà sơ thẩm,

Ngày 15/10/2019, Toà án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của ông V V V, bà V T M C, bà L T H, anh V L P, anh V H N đề ngày 14/10/2019.

Ngày 17/10/2019, Toà án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của ông N H Q đề ngày 17/10/2019 (yêu cầu công nhận bức tường đã được hai bên thống nhất xây dựng năm 1993 là ranh giới chính thức, ranh giới còn lại kéo dài từ bức tường trên về bức tường nhà ngang)

Trong quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm,

Ngày 06/07/2020, Toà án phúc thẩm nhận được đơn đề nghị trưng cầu giám định chữ viết, thời điểm ghi chép và chữ ký của anh V M Đ đối với Giấy cam kết đề ngày 09/05/1993.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn - ông N H Q trình bày: Không yêu cầu Luật sư N V T và Luật sư T N T - Luật sư Văn phòng Luật sư H G làm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nữa vì bản thân ông là người hiểu rõ nhất lịch sử của khu đất. Ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Các thừa kế khác của cụ N B H, N T B là con của cụ N B T là N T K, N B D, N B D đều đã chết từ trẻ trong và sau kháng chiến chống Pháp khi chưa có chồng, vợ, con. Điều này, khi làm thủ tục lấy lại nhà đã có đầy đủ tài liệu nên UBND thành phố HN giao lại nhà đất cho bố ông là N B K, là thừa kế duy nhất còn sống của cụ H, cụ B. Ngày 16/01/1993, Sở nhà đất HN cấp Chứng nhận sở hữu nhà tư cho gia đình ông đối với nhà 32 làng Y P với diện tích là 820 m². Giấy cam kết ngày 09/05/1993 được lập giữa mẹ ông là bà T T L và ông V V Y, ông V V V và chỉ có một bản duy nhất. Việc bên bị đơn nói một người phụ nữ là mẹ ông ép buộc hai ông Y, V ký giấy là không có cơ sở. Ngay khi ký giấy cam kết, gia đình nhà ông V đã tiến hành xây bức tường theo thoả thuận, tìm tường nằm đều hai bên. Đường mốc giới với các góc đuôi con lúc đó do hai bên chưa thoả thuận được nên còn bỏ ngỏ, sẽ bàn bạc tiếp. Tại thời điểm vẽ bản đồ năm

1994, đường ranh giới chưa thống nhất nên chính quyền đo trên hiện trạng tường xây, ông không chấp nhận ranh giới này. Bản đồ năm 1943 là bản đồ do người Pháp lập, rất rõ ràng và đúng hiện trạng. Lần lượt theo bản đồ 1995, 2005 và biên bản đo đạc thực tế do Toà án đo đạc thì diện tích đất của gia đình ông đã giảm dần là 820m², 811,3m², 795,3 m². Căn cứ để ông yêu cầu đòi đất là bản đồ năm 1943 ranh giới giữa hai nhà là đường thẳng, một phần của đường thẳng này đã được ông Y, ông V xác nhận theo giấy cam kết năm 1993. Do vậy, không có lý do gì đường thẳng này lại là đường gấp khúc như hiện trạng nhà bị đơn đã xây tường và như án sơ thẩm đã quyết định.

Các bị đơn - bà V T M C, anh V L P trình bày: bà V T M C vẫn đề nghị mời ông T X T và bà T T V - Luật sư văn phòng luật sư Đ Đ, Đoàn luật sư thành phố HN. Tại phiên toà, các bị đơn đồng ý sự vắng mặt của luật sư T T V.

Các bị đơn xác nhận đã ở trên đất tranh chấp rất nhiều đời, cho đến nay đã ở hàng thế kỷ. Đất tranh chấp này có nguồn gốc là đất thổ cư trong làng, có diện tích 360m² không có mặt nào tiếp giáp với H T, nhà các ông bà T, T. Trong giấy chứng nhận QSH ruộng đất số 046, địa bạ số 4 do Chủ tịch UBND thành phố HN cấp cho cụ V T N có nội dung chứng nhận hai thửa đất: Đất trồng hoa 360 m² và đất thổ cư 254m² bị đơn xác nhận đất đang tranh chấp là mảnh 360 m² nhưng không nhớ cụ thể kích thước; tứ cận phía bắc giáp với nhà bà T đến nhà ông U; phía tây giáp với ngõ đi chung; phía nam giáp từ nhà ông Đ đến nhà bà L (mẹ ông N H Q); phía đông giáp từ nhà cô L đến nhà cô T. Bị đơn khẳng định mảnh đất trồng hoa 360 m² sau này là thửa đất số 42, nay là thửa đất 82 tờ bản đồ 1994. Bị đơn không nhớ biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 20/06/2009 do UBND phường Y P tiến hành; bà V T M C không nhớ việc đã ký vào biên bản này trong đó có nội dung xác định không trách chấp từ điểm 7 đến điểm 8,9. Bên bị đơn bác bỏ tính hợp pháp của biên bản ngày 09/05/1993 vì việc xác định mốc giới cần phải có đầy đủ các thành viên trong gia đình, gia đình không uỷ quyền cho ông V, ông Y để ký bản cam kết này. Năm 1993, gia đình bị đơn tiến hành xây tường rào vì bức tường rào cũ đổ nên phải xây lại để đảm bảo an toàn. Với câu hỏi căn cứ nào để bị đơn xác định mốc giới thì bị đơn từ chối trả lời. Các bị đơn đã có đơn yêu cầu giám định lại biên bản ngày 09/05/1993. Theo bị đơn thì những người gia đình bị đơn ký biên bản này là do bị ép buộc; tuy nhiên, bị đơn không có chứng cứ việc bị ép buộc. Đất của gia đình bị đơn đã có giấy chứng nhận QSD đất từ thời ông T D H, hiện nay diện tích không đủ 360 m². Với câu hỏi căn cứ nào để bị đơn cho rằng ông Y, ông V bị ép buộc ký vào giấy cam kết ngày 09/5/1993 thì các bị đơn từ chối trả lời.

Mốc giới các hộ liền kề đã sử dụng ổn định cần được xác định là ranh giới giữa các nhà. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn: Đồng ý với toàn bộ ý kiến trình bày của ông N H Q.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn: Đồng ý với toàn bộ ý kiến trình bày của bà V T M C, anh V L P, chị V T B N đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V V V, bà V T M C phát biểu quan điểm tranh luận: Giấy cam kết ngày 09/05/1993 không có giá trị pháp lý; nguyên đơn không chứng minh được diện tích đất tranh chấp 8,5 m² thuộc quyền sử dụng của mình; gia đình bị đơn đã sử dụng đúng diện tích, ổn định, lâu dài, không lấn chiếm. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên hiện trạng thửa đất mà hai bên đương sự đang sử dụng.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN tham gia phiên tòa 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 tòa xét xử vụ án.

Về nội dung: Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì ranh giới giữa thửa 42 và thửa 43 là một đường thẳng. Nguồn gốc của hai thửa đất đều do các cụ để lại. Do gia đình nguyên đơn phải đi hoạt động cách mạng nên có một thời gian dài nhà nước quản lý diện tích nhà đất thửa 43. Đến ngày 17/07/1984, ông N B K mới được nhà nước bàn giao lại nhà đất để quản lý. Ngày 16/01/1993, Sở nhà đất mới cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà tư đối với nhà số 32 trên thửa đất số 43, xác nhận nhà đất là của bố mẹ ông K. Đồng thời Sở nhà đất giao phòng địa bạ hướng dẫn và làm thủ tục sang tên thửa kế nhà 32 làng Y P cho ông N B K và các thửa kế khác là con của chủ sở hữu N B H và N T B.

Để xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 42 và 43, ngày 09/5/1993 các thửa kế của hai thửa là bà T T L (vợ ông K) và ông V V Y, V V đã lập Giấy cam kết có nội dung nêu rõ ranh giới là tìm hai (02) góc dưới cỏ thụ do phía gia đình ông Y, ông V thuê thợ đào móng và tìm được. Phía ông Y, ông V xây tường ngăn có chiều dài khoảng 8m. Phần còn lại có chiều dài là 11,9m hai bên không thống nhất được ranh giới nên đã lập giấy để làm cơ sở giải quyết các tranh chấp sau này. Giấy có chữ ký của bà L và ông Y, ông V. Ông Y đã mất, ông V còn sống cũng không phủ nhận chữ ký của mình. Phía bị đơn khai sinh ra và lớn lên tại đây, tự xác định mình biết rõ về nhà đất trong khu vực nên việc ông V cùng ông Y tự đào tìm góc dưới cỏ thụ để xác định ranh giới 2 thửa đất là có cơ sở. Thời điểm lập giấy cam kết ông V đã 54 tuổi, ông Y 51 tuổi, vẫn khỏe mạnh bình thường, có đủ năng lực hành vi dân sự để ký kết văn bản. Nay phía bị đơn cho rằng ông V, ông Y bị ép buộc phải ký văn bản là không có cơ sở để chấp nhận.

Như vậy, ranh giới giữa hai thửa đất đã được hai bên xác định trên cơ sở mốc giới tồn tại cũ là hai gốc duối cổ thụ, phù hợp với quy định tại Điều 270 Bộ luật dân sự năm 1995 (Điều 265 luật dân sự 2005) về xác định ranh giới giữa các bất động sản. Mặt khác, theo bản đồ các thời kỳ ranh giới giữa hai thửa đất là một đường thẳng, các bên đã xác định được mốc giới tồn tại cũ, đã xây tường để xác định. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn xác định ranh giới giữa hai bên bằng cách dựa trên bức tường ngăn xây dựng năm 1993 kéo thẳng về thửa 41 là có căn cứ, cần chấp nhận. Cấp sơ thẩm chia đôi diện tích tranh chấp để xác định ranh giới cho hai thửa đất là không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, cần sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Kháng cáo của V V V, bà V T M C, bà L T H, anh V L P, anh V H N không có căn cứ để chấp nhận; chấp nhận kháng cáo của ông N H Q.

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn như phân tích trên.

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 việc thực hiện tố tụng của Tòa án sơ thẩm:

Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật: Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/03/2017 (bút lục 54-59), ông N H Q yêu cầu gia đình bà L T H và gia đình ông V V V trả lại cho trả lại diện tích đất là 8,5m². Do vậy, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về thẩm quyền: Quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất; ngoài ra, bị đơn cư trú tại số 38, ngách 83/76 đường Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận T H theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a,c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Về thủ tục tiền tố tụng: Ông N H Q đã có Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp gửi đến UBND phường Y P. Ngày 20/12/2016, UBND phường Y P đã làm việc và hoà giải với đầy đủ thành phần theo quy định của pháp luật nhưng hoà giải không T (bút lục 50-54). Do vậy, việc thụ lý vụ án là đảm bảo thủ tục tiền tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

Về chứng cứ: Tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ ngày 06/08/2019 (bút lục 403-404); các đương sự xác nhận các tài liệu giao nộp đã đầy đủ trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai

bên đương sự cung cấp và Toà án thu thập; không có ý kiến nào phản đối về chứng cứ. Do vậy, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Toà án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, 93 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại cấp sơ thẩm, các đương sự xuất trình ý kiến trình bày của ông Đ V U, sinh năm 1948; ông L H T, sinh năm 1952; bà N T S. Tuy nhiên, không có xác nhận chữ ký của các ông bà trên; chưa có biên bản lấy lời khai người làm chứng nên những lời trình bày này chưa đủ điều kiện là chứng cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 94, Điều 98 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử thấy những chứng cứ khác có trong hồ sơ đã đủ điều kiện xét xử nên không cần lấy lời khai bổ sung những ông bà trên.

[1.2] *Về kháng cáo:* Ông N H Q, bà V T M C (là bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của ông V V V), anh V L P (là bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bà L T T H, anh V H N) có mặt tại phiên toà sơ thẩm ngày 02/10/2019. Ngày 15/10/2019, Toà án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của ông V V V, bà V T M C, bà L T H, anh V L P, anh V H N đề ngày 14/10/2019. Ngày 17/10/2019, Toà án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của ông N H Q đề ngày 17/10/2019. Những người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. 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.

Về phạm vi kháng cáo, tại đơn kháng cáo ông Q kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; ông V, bà C, bà H, anh P, anh N kháng cáo toàn bộ bản án.

[1.3] *Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm:*

Tại phiên toà, có mặt ông N H Q, bà V T M C, anh V L P, bà P T T V, bà N H C, ông Đ V T, chị V T B, anh N V M K, anh N V K L, chị V T B N, anh V M Đ; vắng mặt các đương sự khác. Các đương sự có mặt tại phiên toà đều không có yêu cầu hoãn phiên toà. Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử thấy cần tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2,3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] *Về quyền tài sản:* Thửa đất số 43 làng Y P nguyên là của cụ N B H (chết năm 1948) và cụ N T B (chết năm 1948). Cụ H, cụ B có ba (03) người con là: 1/ N B T (chết năm 1956, có 04 con là N B K, N T K, N B D, N B D); 2/ N T K (chết năm 1957, không chồng con); 3/ N B T (chết năm 1942, không vợ con), bút lục 424, 425.

Ngày 16/03/1984, UBND thành phố HN ban hành Quyết định số 895/NĐ/UB về việc trả lại nhà 32 làng Y P cho các thừa kế của cụ N B H và N T B (bút lục 436).

Ngày 16/01/1993, Sở nhà đất thành phố HN cấp Chứng nhận sở hữu nhà tư số

97/CS có nội dung: Nhà số 32 làng Y P xây trên thửa đất số 43 thuộc tờ bản đồ số 4 Y P đứng tên chủ sở hữu ông N B H và bà N T B, hai ông bà đều đã chết trước năm 1954, các con của ông bà đều đi kháng chiến nên Nhà nước đưa vào quản lý như loại nhà vắng chủ. Thi hành Quyết định số 895/ND-UB ngày 16/03/1984 của UBND thành phố HN giao trả quyền quản lý ngôi nhà số 32 làng Y P cho các thừa kế của cụ N B H và cụ N T B do ông N B K làm đại diện. Sở nhà đất HN chứng nhận Ngôi nhà số 32 làng Y P xây trên thửa đất số 43 thuộc tờ bản đồ số 4 Y P có diện tích sử dụng 89m²80 là thuộc quyền sở hữu của ông N B H và bà N T B (bút lục 66).

Hội đồng xét xử thấy rằng, các văn bản của UBND thành phố đã trao trả nhà cho các thừa kế của N B H, cụ N T B do ông N B K làm đại diện. Do vậy, các con của ông N B K có quyền tài sản và có quyền khởi kiện.

[2.2] *Về diện tích của hai thửa đất:*

Đối với thửa đất do nguyên đơn - ông N H Q: So sánh diện tích giữa các Bản đồ năm 1943, bản đồ 1995, 2005 và biên bản đo đạc thực tế do Toà án đo đạc thì diện tích đất của gia đình nguyên đơn đã giảm dần là 820m², 811,3m², 795,3 m².

Đối với thửa đất do các bị đơn quản lý: Giấy chứng nhận quyền sở hữu (QSH) ruộng đất, số 046, địa bạ số 4 do Chủ tịch UBND Hành chính thành phố HN - ông T D H cấp cho cụ V T N có nội dung: Chứng nhận gia đình cụ V T N có hai thửa đất là thửa đất trồng hoa màu 360 m² (tứ cận giáp: P, H, H, T); thổ cư là 254m² (tứ cận giáp: T, H T, T, T). Trong giấy chứng nhận này không ghi nhận số thửa đất, tờ bản đồ cũng như kích thước các cạnh của cả hai thửa đất. Tại phiên toà phúc thẩm, các bị đơn cho rằng thửa gia đình đang ở có nguồn gốc là đất thổ cư, trong làng có diện tích 360 m²; điều này mâu thuẫn với loại đất "trồng hoa màu" được ghi trong giấy chứng nhận. Ngoài ra, các bị đơn khai về tứ cận của thửa đất gia đình đang ở cũng không trùng ai trong số các chủ sử dụng liền kề được ghi nhận trong giấy chứng nhận. Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chứng minh thửa đất hoa màu 360 m² ghi nhận trong giấy chứng nhận này là thửa đất số 42 làng Y P, sau này là thửa số 82 tờ bản đồ 1994. Do vậy, việc bị đơn cho rằng đất gia đình bị đơn đang quản lý cộng cả phần diện tích tranh chấp còn bị thiếu là không có căn cứ.

[2.3] *Xét về diện tích đất tranh chấp:*

Tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tài nguyên Môi trường HN do Toà án nhân dân quận T H ký hợp đồng thuê đo vẽ; tại biên bản công khai chứng cứ ngày 06/8/2019, các bên đương sự đã xác nhận toàn bộ diện tích tranh chấp theo đo đạc ước lượng là 08m²; có các kích thước; được giới hạn bởi các điểm 9,11,12, 9',9'',9. (có sơ đồ kèm theo).

[2.4] *Xét về ranh giới theo bản đồ:* Trong quá trình giải quyết vụ án, tài liệu nguyên đơn cung cấp là bản sao trích lục bản đồ tỷ lệ 1/500 năm 1943 (bút lục 40, 65, 440) của thửa đất 43, tờ bản đồ số 4 làng Y P; trích lục này đồng nhất với trích

lục bản đồ của thửa đất số 42 và thửa đất số 43 làng Y P do Sở tài nguyên và môi trường cung cấp cho Toà án nhân dân quận T H, có dấu giáp lai của Sở tài nguyên và môi trường (bút lục 379).

Theo trích lục bản đồ này thì **ranh giới giữa thửa 43 và thửa 42 là một đường thẳng** nối tiếp từ thửa đất số 44 chạy hết đất của hai thửa 42, 43 cho đến thửa đất số 41.

[2.5] Xét "*Giấy cam kết*" ngày 09/05/1993, bút lục 00: Giấy cam kết được lập giữa, bà T T L (chủ nhà 32, làng Y P) và ông V V Y, ông V V V (chủ nhà 58, làng Y P) có nội dung: *Hai nhà đã thống nhất lấy tim 02 góc dưới cỏ thụ làm tim tường... Riêng khu nhà sau nhà phụ (gia đình N- B đang ở); số nhà 32 thuê thợ đào để tìm góc dưới nhưng không tìm thấy góc dưới cỏ thụ, mà chỉ tìm được góc dưới con. Do vậy, số nhà 58 chưa đồng ý đường mốc giới được xác định bằng các góc dưới con.*

Theo Giấy cam kết này, hai bên đã xác nhận ranh giới của đoạn thẳng có góc tích của các góc dưới già và nhà ông V đã xây tường phân chia ranh giới bằng tim tường là tim của các góc dưới cỏ thụ. Bức tường này phù hợp với biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất giải quyết đơn kiến nghị liên quan đến ranh giới đất của gia đình bà T T L do UBND phường Y P lập ngày 20/06/2009 có nội dung: Đoàn công tác kiểm tra hiện trạng gia đình bà L sử dụng **không có tranh chấp từ điểm 7 đến điểm 8 dài 2,48m; từ điểm 8 đến điểm 9 dài 9,67m**. Như vậy, bức tường này có chiều dài là 12,15m được các bên đã xác định ranh giới từ năm 1993, có cạnh thẳng nối tiếp ranh giới giữa thửa đất số 42 và thửa đất số 44.

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm tại biên bản đối chất ngày 25/10/2017 (bút lục 205); Bản tự khai ngày 10/12/2017 (bút lục 274); Bản tự khai ngày 11/12/2017 (bút lục 304); biên bản hoà giải ngày 06/08/2019 bên bị đơn khẳng định bà T T L đã ép buộc ông V V V và V V Y ký vào giấy cam kết. Như vậy, bên bị đơn đã nhiều lần xác nhận trong Giấy cam kết năm 1993 có chữ ký của ông V, ông Y. Bên bị đơn cho rằng ông V, ông Y bị ép buộc nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Tại cấp phúc thẩm, bên bị đơn yêu cầu giám định chữ ký của ông V V Y, V V V trong "*Giấy cam kết*" ngày 09/05/1993. Tuy nhiên, Tại Biên bản giải quyết đơn kiến nghị ngày 26/11/2009, do UBND phường Y P lập: Ông V V Y có ý kiến: *Cam kết tôi ký với bà L về ranh giới là không có hiệu lực pháp lý gì vì không có công chứng, làm có 1 bản, bà L đơn phương làm nên cam kết chỉ có giá trị lúc đó.* Như vậy, ông Y khi còn sống đã thừa nhận ông Y có ký vào Giấy cam kết ngày 09/05/1993. Tại đơn đề nghị ngày 18/07/2019 (bút lục 313), ông V V V có ý kiến không đề nghị giám định chữ ký của ông trong "*Giấy cam kết*" ngày 09/05/1993. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở kết luận chữ ký trong "*Giấy cam kết*" ngày 09/05/1993 là của ông V V Y, ông V V V. Yêu cầu của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về việc giám định chữ ký

của ông V, ông Y là không cần thiết, không có căn cứ chấp nhận.

Theo quy định tại Điều 270 Bộ luật dân sự năm 1995: "*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền..*"

Do vậy, Hội đồng xét xử thấy chiều dài của bức tường do hai bên xây dựng năm 1993 là ranh giới chính thức đã được hai bên xác nhận; phù hợp với bản đồ đo vẽ trước năm 1994.

Đối với bản đồ đo vẽ năm 1994, khi hai bên đã xảy ra tranh chấp và chưa thoả thuận được ranh giới phía sau từ đoạn tường xây năm 1993 đến thửa 41. Bản đồ không được xác định ranh giới của các đương sự trong vụ án nên việc cạnh giáp thửa 42 và 43 không phải là đường thẳng mà có đường gấp khúc là chưa có giá trị pháp lý; bản đồ này không có giá trị để xác định ranh giới giữa hai nhà.

Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: ranh giới giữa hai thửa đất 42, 43 trong trích lục bản đồ năm 1943 là đường thẳng; năm 1993, hai bên đã xác định được một đoạn thẳng trùng khít với trích lục bản đồ và đã xây tường chung phân chia ranh giới. Phần tường còn lại phải nối tiếp đường thẳng cho đến thửa đất số 41.

Việc Toà án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N H Q, tạo ranh giới thành một đường gấp khúc là không có căn cứ.

Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp (theo bản vẽ do Toà án nhân dân quận T H đo đạc) là phù hợp với Điều 270 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 265 luật dân sự 2005.

Giao cho ông N H Q và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thuộc gia đình nguyên đơn sử dụng toàn bộ diện tích tranh chấp là 8,4m²; có các kích thước, được giới hạn bởi các điểm 9,10,11,12,9',9 (có sơ đồ kèm theo).

[3] Xét kháng cáo của ông N H Q:

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q.

Hội đồng xét xử thấy cần áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự để sửa án sơ thẩm.

[4] Xét kháng cáo của ông V V V, bà V T M C, bà L T H, anh V L P, anh V H N: Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V, bà C, bà H, anh P, anh N.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông N H Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn - ông V V V, bà V T M C, bà L T H, anh V L P, anh V H N mỗi người phải chịu án phí là: 8,4m² * 25.000.000 đồng = 210.000.000 đồng * 5% =

10.500.000 đồng : 5 = **2.100.000** đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Ông V, bà C, bà H đã trên 60 tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị định 326 và Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN phù hợp với nhận định Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 270 Bộ luật dân sự năm 1995;
- Điều 265 luật dân sự 2005;
- Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.
- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;
- Căn cứ Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 93; khoản 3 Điều 94, Điều 98, khoản 3 Điều 200, Điều 244, Điều 271, Điều 272, Điều 273; khoản 2 Điều 296, khoản 2 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Xử:

Chấp nhận kháng cáo của ông N H Q; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V V V, bà V T M C, bà L T H, anh V L P, anh V H N; sửa bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 02/10/2019 của Tòa án nhân dân quận T H, thành phố HN cụ thể như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N H Q về tranh chấp ranh giới và đòi quyền sử dụng đất. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn hiện đang sinh sống tại thửa số 42; tờ số 4 Làng Y P (nay thuộc thửa số 82, tờ bản đồ 8H-I-31) có địa chỉ là số nhà 58 cũ, ngách 83/76 Làng Y P, quận T H, thành phố HN (số mới: số 38, ngách 83/76 phố Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN) có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất theo hiện trạng nằm trên phần đất thuộc thửa số 42; tờ số 4 làng Y P (nay thuộc thửa số 82, tờ bản đồ 8H-I-31) có địa chỉ là số nhà 58 cũ, ngách 83/76 Làng Y P, quận T H, thành phố HN (số mới: số 38, ngách 83/76 phố Y P,

phường Y P, quận T H, thành phố HN) có diện tích tranh chấp là 8,4m²; có các kích thước, được giới hạn bởi các điểm 9,10,11,12,9',9 (có sơ đồ kèm theo) cho ông N H Q và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn.

Ông N H Q không phải thanh toán trị giá nguyên vật liệu làm sân bê tông đối với diện tích đất mà các chủ sử dụng thửa đất số 42; tờ số 4 làng Y P (nay thuộc thửa số 82, tờ bản đồ 8H-I-31) có địa chỉ là số nhà 58 cũ, ngách 83/76 Làng Y P, quận T H, thành phố HN (số mới: số 38, ngách 83/76 phố Y P, phường Y P, quận T H, thành phố HN) trả lại.

Về án phí :

Ông N H Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Q được hoàn lại số tiền 4.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 6134 ngày 15/05/2017; được hoàn lại số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 3881 ngày 20/01/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T H, thành phố HN.

Anh V L P phải chịu **2.100.000** đồng án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 3837 ngày 26/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T H, thành phố HN. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm anh V L P còn phải nộp là **1.800.000** đồng.

Anh V H N phải chịu **2.100.000** đồng án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 3836 ngày 26/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T H, thành phố HN. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm anh V H N còn phải nộp là **1.800.000** đồng.

Ông V V V, bà V T M C, bà L T H được miễn tiền án phí sơ thẩm, phúc thẩm.

Trường hợp Bản án này 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, 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, 7 và 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 phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND TP HN;
- TAND quận T H;
- Chi cục THA dân sự quận T H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng

