

Bản án số: **548/2024/DS-PT**

Ngày: 07/10/2024

“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;

Bà Vũ Thị Thu Hà.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - 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 Trần Thị Minh Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 209/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh L.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10633/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

* ***Nguyên đơn:*** Ông Hồ Thủy G, sinh năm 1954; địa chỉ: Số nhà G, đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh L; Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Chu Bích T - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh L; Có mặt.

* ***Bị đơn:***

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1962; địa chỉ: Số nhà G, đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh L; Có mặt.

2. Ông Vương Văn T2, sinh năm 1974; địa chỉ: Số nhà G, đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh L; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T2: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà G, đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh L; Có mặt.

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

1. Bà Vy Thị N, sinh năm 1966; Vắng mặt.
2. Chị Nguyễn Như N1, sinh năm 1987; Vắng mặt.
3. Chị Nguyễn Thùy L1, sinh năm 1990; Vắng mặt.
4. Anh Nguyễn Vi L2, sinh năm 1998; Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Số nhà G, đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh L;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N, chị N1, chị L1, anh L2: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1962; địa chỉ: Số nhà G, đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh L; Có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà G, đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh L; Có mặt.

6. UBND huyện H, tỉnh L;

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Trang V, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh L; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn ông Hồ Thủy G trình bày:

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng 12,08m² đất ở tại đô thị thuộc một phần thửa đất số 64, có diện tích 174,0m², tờ bản đồ số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L (viết tắt là thửa đất số 64) đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh L (viết tắt là UBND huyện) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN) ngày 29/6/2009 cho nguyên đơn. Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2023, nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 12,55m², trong đó tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 10,78m² thể hiện tại S1: 8,62m² và S2: 2,16m²; tranh chấp với bị đơn ông Vương Văn T2 thể hiện tại S3: 1,77m².

Theo nguyên đơn ông Hồ Thủy G, thửa đất số 64 của ông có nguồn gốc như sau: Năm 1990, nguyên đơn mua của ông Trần Ngọc M một mảnh đất tại khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh L. Khi mua, hai bên có làm Giấy nhượng lại nhà đề ngày 01/7/1990 có sơ họa cụ thể kèm theo (viết tắt là Giấy nhượng lại nhà). Tại thời điểm chuyển nhượng giáp ranh giữa đất nguyên đơn mua với ông Vương Văn K và ông Quản Văn H ở phía sau chỉ là những hàng chè và cột mốc bằng bê tông ở phần giáp suối, không có tường bao. Phần đất giáp với 70cm của ông Vương Văn K cũng không có tường bao, phía trước giáp đường giao thông là tường nhà của ông Vương Văn K. Sau đó, nguyên đơn chuyển đến ở tại mảnh

đất này và xây dựng tường bao bằng gạch cay toàn bộ phần đất của mình để chăn nuôi. Khi xây tường bao, nguyên đơn có thông báo chính quyền thôn đến chứng kiến để tránh tranh chấp. Đến năm 1991, nguyên đơn mới kết hôn với bà Nguyễn Thị T3. Ngày 15/11/1993, Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp GCN phần đất nguyên đơn đã mua với tổng diện tích là 177,0m² đất ở thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ giải thửa số 08 thị trấn H, huyện H, tỉnh L, đứng tên bà Hồ Thủy G (sai giới tính của nguyên đơn). Năm 1998, nguyên đơn mua đất làm vườn ở xã Y, huyện H, tỉnh L và chuyển về đó sinh sống nên thửa đất này nguyên đơn không thường xuyên ở đó mà chỉ qua lại.

Ngày 27/7/2007, căn cứ quyết định của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh L về việc thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp đường B, ông Hồ Thủy G bị thu hồi và được đền bù 8,29m², diện tích đất còn lại là 168,7m². Do trong GCN ghi sai giới tính nên năm 2009 nguyên đơn đi làm thủ tục cấp lại GCN. Ngày 29/6/2009, nguyên đơn được cấp lại GCN với diện tích 174,0m² đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 64. Khi làm thủ tục cấp lại GCN thì có việc đo đạc lại theo đúng diện tích sử dụng thực tế của các gia đình.

Năm 2010, nhà ông Vương Văn T2 xây nhà đã đập tường bao của nhà nguyên đơn và xây lấn sang đất của nguyên đơn khoảng 20cm ở phía cuối đất, diện tích lấn chiếm là 1,77m². Do lúc đó nguyên đơn đang đi viện điều trị nên không giải quyết được tranh chấp. Khi nguyên đơn đi viện về thì ông Vương Văn T2 đã xây dựng xong nhà. Nguyên đơn đã làm đơn đến chính quyền để giải quyết tranh chấp. Ngày 21/01/2011, Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện H, tỉnh L (viết tắt là UBND thị trấn) đã hòa giải và hai bên đi đến thống nhất: Nguyên đơn để cho nhà ông Vương Văn T2 sử dụng lâu dài và thừa kế cho con cháu diện tích đất ông T2 đã lấn chiếm nhưng không được chuyển nhượng; phần không gian phía trên từ mặt sàn tầng 1 trả lại cho nguyên đơn.

Năm 2014, nguyên đơn phá bỏ toàn bộ nhà cấp 4 của chủ đất cũ và các tường bao xung quanh, san lấp mặt bằng, xây dựng công trình trên đất như hiện trạng đã đi xem xét, thẩm định tại chỗ và không có tranh chấp với ai. Giáp ranh còn có ông Nguyễn Văn T1, vào năm 2015 xây nhà cũng lấn sang đất của nguyên đơn với diện tích 10,78m². Khi phát hiện sự việc, nguyên đơn có nói chuyện nhưng vì giáp Tết Nguyên đán nên nguyên đơn và ông Nguyễn Văn T1 chưa cùng nhau làm rõ sự việc.

Năm 2019, chính quyền địa phương đo đạc lại Bản đồ địa chính thì các bị đơn đều muốn đưa phần đất đã lấn chiếm của nguyên đơn vào GCN của họ nên mới dẫn đến việc tranh chấp. Hiện phần diện tích đất còn lại của nguyên đơn không đủ theo kích thước thể hiện trên GCN ngày 29/6/2009. Do đó, nguyên đơn khởi kiện: Yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại diện tích đất tranh chấp là 10,78m² thuộc thửa đất số 64 phải di dời, dỡ bỏ các công trình như mái chuồng lợn, 03 mi cửa và một góc nhà tắm ra khỏi đất. Yêu cầu ông Vương Văn T2 trả lại diện tích đất tranh chấp là 1,77m² thuộc thửa đất số 64 và yêu cầu phải di dời,

dỡ bỏ tường nhà ra khỏi đất. Đối với chi phí tô tọng 22.475.000 đồng đã nộp tạm ứng, nguyên đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn có đơn xin miễn tiền án phí vì là người cao tuổi.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vy Thị N, chị Nguyễn Thùy L1, chị Nguyễn Như N1, anh Nguyễn Vi L2 trình bày:

Năm 1999, ông Nguyễn Văn T1 có nhận chuyển nhượng đất từ ông Giáp Văn H1. Việc chuyển nhượng có làm giấy tờ sau đó một thời gian. Trước khi chuyển nhượng đất, ông Giáp Văn H1 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp GCN ngày 15/11/1993. Sau khi nhận chuyển nhượng ông, Nguyễn Văn T1 đã chuyển đến ở luôn vì trên đất đã có sẵn nhà cấp 4 của chủ cũ để lại. Phần đất giáp ranh giữa nhà ông Nguyễn Văn T1 và ông Hồ Thủy G ở đoạn sau nhà cấp 4 là tường bao do ông Hồ Thủy G xây dựng trước đó, hiện nay một phần bức tường bao vẫn còn. Ngày 13/8/2003, UBND huyện cấp GCN tổng diện tích 450,0m² thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L cho gia đình ông Nguyễn Văn T1.

Năm 2006, ông Nguyễn Văn T1 xây dựng dãy chuồng lợn phía sau nhà giáp suối và không có tranh chấp với nguyên đơn. Ngày 27/7/2007, căn cứ quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc nâng cấp đường B, nhà ông Nguyễn Văn T1 bị thu hồi và được đền bù 18,48m², diện tích đất còn lại sau đền bù là 431,52m². Năm 2010, ông Nguyễn Văn T1 làm thủ tục và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 02/12/2010, diện tích đất được cấp lại là 397,2m², thuộc thửa đất số 65 tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L (viết tắt là thửa đất số 65) mang tên hộ ông Nguyễn Văn T1. Thực tế diện tích đất nhà ông được cấp lại ít hơn so với diện tích đất còn lại sau đền bù. Tuy nhiên, đây là diện tích đo đạc thực tế nên ông không có ý kiến gì.

Năm 2014, nguyên đơn đã xây nhà trên toàn bộ diện tích đất của mình. Công trình xây dựng và tường bao nhà nguyên đơn xây chồng lên chính tường bao cũ do nguyên đơn xác lập từ trước đó. Năm 2015, ông Nguyễn Văn T1 mới xây nhà chính, tường nhà ông xây sát tường bao nhà nguyên đơn và vẫn trong phạm vi đất ông được cấp GCNQSDĐ. Khi xây nhà, ông Nguyễn Văn T1 có mời nguyên đơn sang để xác định ranh giới giữa hai bên; cả quá trình xây nhà, nguyên đơn không có tranh chấp gì, thậm chí ông Nguyễn Văn T1 còn cho nguyên đơn một phần diện tích khoảng 1,0m² do xây nhà cho vuông vẫn bị chừa lại. Ông Nguyễn Văn T1 xây nhà được vài năm thì nguyên đơn mới kiện cho rằng ông lấn chiếm đất của nguyên đơn. Thực tế, nguyên đơn xây dựng các công trình trước, gia đình ông xây dựng công trình sau nên đương nhiên không có việc ông lấn chiếm đất của nguyên đơn. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại diện tích đất tranh chấp là 10,78m² thuộc thửa đất 64 và yêu cầu tháo dỡ, di dời các công trình trên đất thì ông Nguyễn Văn T1 không

chấp nhận. Đối với chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp tạm ứng, ông Nguyễn Văn T1 đề nghị giải quyết theo quy định.

Bị đơn ông Vương Văn T2 do bà Nguyễn Thị L đại diện theo ủy quyền đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Năm 2009, bà Nguyễn Thị L mới kết hôn với ông Vương Văn T2 nhưng bà nắm rõ nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất của mình trong đó có phần đất đang tranh chấp với nguyên đơn hiện nay. Bố của ông Vương Văn T2 là ông Vương Văn K (đã chết), bà Nguyễn Thị V1 (đã chết). Hai ông bà có một mảnh đất tại khu A, thị trấn H, tỉnh L giáp liền kề phần đất đang có tranh chấp với nguyên đơn. Hai ông bà sinh sống trên mảnh đất này đã nhiều năm từ trước khi nguyên đơn đến mua mảnh đất của ông Trần Ngọc M. Sau khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất xong đã đến ở và xây tường bao xung quanh xác lập ranh giới phần đất của mình, không có tranh chấp với xung quanh.

Trong quá trình quản lý và sử dụng đất, nhà ông Vương Văn K đã được cấp GCN phần đất đó nhiều lần, lần cuối cùng là vào ngày 28/4/2010, diện tích được cấp là 354,0m² thuộc thửa đất 63, tờ bản đồ 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L (viết tắt là thửa đất số 63). Sau đó, ông Vương Văn K có chia tách thửa đất và chia đất cho các con, trong đó có chia cho vợ chồng bà Nguyễn Thị L 70,0m². Ngày 08/7/2010, bà Nguyễn Thị L và ông Vương Văn T2 được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 70,0m² thuộc thửa đất 551, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L (viết tắt là thửa đất số 551). Cũng trong năm 2010, gia đình bà thực hiện xây nhà trên phần đất được chia. Để đảm bảo xây dựng đúng diện tích, khi xây dựng bà Nguyễn Thị L có gọi nguyên đơn ra để xác định ranh giới, khi xây xong nguyên đơn mới có ý kiến là phần cuối đất gia đình bà lấn sang đất của nhà nguyên đơn. Sự việc này nguyên đơn đã làm đơn đến UBND thị trấn để giải quyết. Vì không muốn đôi co, cãi vã về diện tích không đáng kể nên ông Vương Văn T2 đã nhất trí với ý kiến của nguyên đơn là cho nguyên đơn khoảng 15cm (chính là bức tường nguyên đơn xây), nhà bà Nguyễn Thị L đã phải xây nhà đoạn cuối đất lùi vào phía trong còn tường bao nguyên đơn xây giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L hiện nay vẫn còn. Gia đình bà Nguyễn Thị L xây nhà đúng trong diện tích đất của gia đình có từ trước khi nguyên đơn đến mua đất. Nay nguyên đơn yêu cầu ông Vương Văn T2 trả lại diện tích 1,77m² đất và yêu cầu di dời tường nhà nằm trên đất tranh chấp là không có căn cứ nên ông Vương Văn T2 không chấp nhận. Đối với chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp tạm ứng ông Vương Văn T2 đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Đại diện UBND huyện H, tỉnh L trình bày: Về ranh giới hiện trạng của các hộ ông Hồ Thủy G, ông Vương Văn T2 và ông Nguyễn Văn T1 đang sử dụng được giữ nguyên, không có căn cứ các bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn. Trong quá trình cấp GCN cho các hộ được đo đạc bằng phương pháp thủ công nên có sự sai số do đo đạc và xác định trong vụ án này có việc cấp GCN

trùng lấn ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề. Trong trường hợp nếu phải hủy GCN thì UBND huyện sẽ thực hiện theo Bản án.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2023 thể hiện: Tổng diện tích đất tranh chấp là 12,55m²; trong đó tranh chấp với ông Nguyễn Văn T1 diện tích 8,62m² ký hiệu S1 và diện tích 2,16m² ký hiệu S2; tranh chấp với ông Vương Văn T2 diện tích 1,77m² ký hiệu S3. Tài sản trên đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn T1 có một phần tường nhà chính, một phần tường thuộc nhà bếp, một phần tường thuộc bán mái nhà tắm, một phần tường chuồng lợn, 03 mi cửa sổ do ông Nguyễn Văn T1 xây dựng năm 2015. Tài sản trên đất tranh chấp với ông Vương Văn T2 là một phần tường thuộc nhà chính và bán mái trước nhà do ông Vương Văn T2 xây dựng năm 2010, một phần tường xây gạch cay bê tông do ông Hồ Thủy G xây dựng. Đất tranh chấp theo giá thị trường là 20.000.000 đồng/m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh L đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Thủy G khởi kiện các ông Nguyễn Văn T1, ông Vương Văn T2 đòi với các diện tích đất 8,62m², diện tích 2,16m², diện tích 1,77m² và yêu cầu buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất tranh chấp vì không có căn cứ.

Xác định quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất của các đương sự theo hiện trạng thực tế, cụ thể như sau:

1.1. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn T1 tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 8,62m² cùng diện tích 2,16m² đều thuộc một phần thửa đất số 65, có tổng diện tích 397,2m² đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ ngày 02/12/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn T1. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn T1 được quyền sở hữu tài sản có trên đất tranh chấp, bao gồm: 01 tường thuộc nhà chính, 01 tường thuộc nhà bếp, 01 tường bán mái, 01 phần chuồng lợn, các mi cửa sổ.

1.2. Ông Vương Văn T2, bà Nguyễn Thị L tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1,77m² thuộc một phần thửa đất số 551, có diện tích 70,0m² đã được cấp GCNQSDĐ ngày 18/10/2010 đứng tên ông Vương Văn T2, bà Nguyễn Thị L. Xác định diện tích đất hiện trạng đang sử dụng là 74,0m², trong đó có 4,5m² sử dụng ngoài GCNQSDĐ. Ông Vương Văn T2, bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu tài sản có trên đất là 01 bức tường thuộc một phần của ngôi nhà cấp 4 và bán mái trước nhà.

1.3. Ông Hồ Thủy G tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 174,0m² thuộc thửa đất số 64, đã được cấp GCN ngày 29/6/2009 đứng tên ông Hồ Thủy G. Xác định diện tích hiện trạng đang sử dụng 186,5m², trong đó có 8,0m² sử dụng ngoài GCN và sở hữu các tài sản có trên đất gồm 01 nhà chính cấp 4, 01 bán mái lợp tôn sóng, 01 bán mái lợp tôn thường, 01 sân nhà chính và 01 tường xây cay bê tông.

Buộc ông Hồ Thủy G chấm dứt các hành vi tranh chấp liên quan đến phần diện tích đất ranh giới tiếp giáp với đất bị đơn và các tài sản có trên đất.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký, kê khai, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất tại cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bản án sơ thẩm bị kháng cáo, kháng nghị như sau:

Nguyên đơn ông Hồ Thủy G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh L.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 51/QĐ-VKS-DS ngày 24/7/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L: Đề nghị cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh L.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 68/2023/DS-PT ngày 19/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh L đã quyết định:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh L. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh L xét xử sơ thẩm lại theo quy định với các lý do:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ và các mảnh trích đo có trong hồ sơ vụ án thấy diện tích đất của nguyên đơn đang quản lý sử dụng cao hơn là 8,0m² so với diện tích được cấp trong GCN năm 2009 và đơn xin cấp đổi nên Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử sơ thẩm, không chuyển thẩm quyền xét xử là vi phạm về thẩm quyền xét xử.

Hơn nữa, căn cứ với M1 trích đo khu đất tranh chấp ngày 20/3/2023 thì bức tường nguyên đơn xây sau khi nhận chuyển nhượng, còn tường nhà ông Nguyễn Văn T1 xây sau. Phía nhà ông Vương Văn T2 xây tường trên nền móng cũ (năm 2010).

Mặt khác, bản án sơ thẩm tuyên vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự. Tại phần quyết định của bản án đã tuyên theo mảnh sơ họa ngày 09/3/2023 là không chính xác, không đúng các điểm theo sơ họa trích đo đất tranh chấp và sơ họa chồng ghép... ngày 20/3/2023 kèm theo Bản án.

Sau khi thụ lý giải quyết sơ thẩm lại vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh L đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ, cụ thể như sau:

Đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bổ sung ngày 13/3/2024, qua đó xác định được một số vấn đề sau: Diện tích đất tranh chấp

giữa các đương sự không thay đổi, đất tranh chấp theo giá thị trường vẫn là 20.000.000 đồng/m².

Tài sản trên đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn T1 có một phần tường nhà chính, một phần tường thuộc nhà bếp, một phần tường thuộc bán mái nhà tắm, một phần tường chuồng lợn do ông Nguyễn Văn T1 xây dựng. Ngoài ra, còn có 02 mi cửa sổ do hộ ông G xây dựng nằm trên khoảng không phần tường chuồng lợn nhà ông T1. Đối với 03 mi cửa sổ của ông T1 xây dựng năm 2015 không nằm trên phần đất đang có tranh chấp. Phần diện tích đang có tranh chấp trùng ranh giới giữa thửa đất số 64 với thửa đất số 65.

Tài sản trên đất tranh chấp với ông Vương Văn T2 là một phần tường thuộc nhà chính do ông Vương Văn T2 xây dựng năm 2010. Phần diện tích đất đang có tranh chấp trùng ranh giới giữa thửa đất số 64 với thửa đất số 551.

Đơn vị đo đạc Công ty cổ phần T6, Chi nhánh L4 đã thực hiện lồng ghép bản đồ Trích đo khu đất tranh chấp (bổ sung) với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản trích đo địa chính dạng số, khuôn dạng *.dgn) của các thửa đất trên và phục dựng phần diện tích đất nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng trước đó. Đồng thời, có văn bản làm rõ về việc kết quả lồng ghép này có sự không thống nhất với kết quả lồng ghép trước đó tại Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh L. Và cung cấp Bản trích đo phục vụ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 64, 65, 551 (các Bản trích đo này in đồng tỷ lệ).

Ông Hồ Thủy G cho rằng mặc dù nguyên đơn xây dựng nhà năm 2014 trên đúng tường cũ do nguyên đơn xác lập nhưng phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn T1 chính là phần đất thể hiện đường nước chảy giọt gianh của nguyên đơn. Đối với phần đất của gia đình ông Vương Văn Q, tuy có xây dựng vào phần đất của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không có yêu cầu gì. Đối với 03 mi cửa của ông Nguyễn Văn T1 không nằm trên đất tranh chấp nhưng nguyên đơn cũng yêu cầu phải di dời. Đối với 02 mi cửa của nguyên đơn xây trên đất tranh chấp nếu sau khi xét xử không phải đất của nguyên đơn thì nguyên đơn tự nguyện tháo dỡ và tự chịu chi phí tháo dỡ. Nguyên đơn tiếp tục nộp tạm ứng chi phí tố tụng bổ sung số tiền 14.540.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T1 thừa nhận 03 mi cửa sổ của nhà ông đúng là nằm trên khoảng không phần đất của nhà nguyên đơn nhưng diện tích không đáng kể. Ông sẽ tháo dỡ 03 mi cửa sổ này và tự chịu chi phí tháo dỡ. Ông và gia đình đã được Tòa án giải thích về quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng liên quan đến yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, ông xác định không có yêu cầu phản tố và gia đình ông không có yêu cầu độc lập. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất đang có tranh chấp. Đối với 02 mi cửa sổ mà nguyên đơn xây dựng đang nằm trên phần của gia đình ông. Tuy nhiên, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết mà để hai bên tự thỏa thuận với nhau. Nếu không thỏa thuận được ông sẽ thực hiện quyền của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Chị Nguyễn Thị L giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trước đó, chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vợ chồng chị đã được Tòa án giải thích về quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng liên quan đến yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, chị không có yêu cầu độc lập và chồng chị không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh L vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày trước đó. Ngoài ra, còn xác định nguyên đơn hiện sử dụng diện tích đất nhiều hơn diện tích đất có trong GCN cấp ngày 29/6/2009 và nhiều hơn diện tích đất có trong Giấy nhượng lại nhà năm 1990. Nguyên đơn, bị đơn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu có sự trùng lấn ranh giới thì phải hủy GCN để cấp lại cho đúng hiện trạng sử dụng và UBND huyện sẽ thực hiện theo bản án của Tòa án. Đồng thời, người đại diện có đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại Kết luận giám định tư pháp ngày 15/5/2024 của Giám định viên ông Đàm Văn T4 kết luận như sau:

1. Diện tích 174,0m² đất theo GCN được UBND huyện cấp cho ông Hồ Thủy G ngày 29/6/2009 là loại đất ở tại đô thị; số thứ tự thửa đất số 64, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L. Theo sơ đồ thửa đất thể hiện trên GCN cấp cho ông Hồ Thủy G ngày 29/6/2009 không thể hiện các thửa đất tiếp giáp. Căn cứ biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/5/2009 và hồ sơ địa chính thì thửa số 64 có vị trí tiếp giáp sau: Phía Bắc giáp sông (suối); Phía Nam giáp đường B (đường B); Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T1 (thửa 65); Phía Tây giáp đất ông Vương Văn K (thửa 63).

2. Diện tích 397,2m² đất theo GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 ngày 02/12/2010 có mục đích sử dụng đất ở tại đô thị là 181,52m², đất trồng cây lâu năm là 215,68m²; số thứ tự thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L. Theo sơ đồ thửa đất thể hiện trên GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 ngày 02/12/2010 không thể hiện các thửa đất tiếp giáp. Căn cứ biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/11/2010 và hồ sơ địa chính thì thửa số 65 có vị trí tiếp giáp sau: Phía Bắc giáp suối; Phía Nam giáp đường B; Phía Đông giáp đất hộ ông Hoàng Văn N2; Phía Tây giáp hộ ông Hồ Thủy G (thửa 64).

3. Diện tích 70,0m² đất theo GCNQSDĐ cấp cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L ngày 18/10/2010 là loại đất ở tại đô thị; số thứ tự thửa đất số 551, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L. Theo sơ đồ thửa đất thể hiện trên GCNQSDĐ cấp cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L ngày 18/10/2010 không thể hiện các thửa đất tiếp giáp. Thửa đất số 551 được tách một phần từ thửa đất số 63. Do vậy căn cứ biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/6/2010 và Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện lập ngày 09/6/2010 thì thửa đất số 551 có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường đi chung; Phía Nam giáp đường B; Phía Đông giáp đất ông Hồ Thủy G (thửa 64); Phía Tây giáp đường đi chung.

4. Căn cứ nội dung tại Giấy nhượng lại nhà ngày 01/7/1990 giữa ông Trần Ngọc M và ông Hồ Thủy G và hồ sơ địa chính thì diện tích đất ông Trần Ngọc M nhượng lại cho ông Hồ Thủy G thuộc thửa đất số 64. Có các phía tiếp giáp theo “Sơ đồ ngôi nhà và phần đất trống mà anh G sẽ được quyền sử dụng” kèm giấy nhượng lại nhà như sau: Phía Bắc giáp bờ suối; Phía Nam giáp đường Q đi F (Đường B); Phía Đông giáp đất nhà ông Quán Văn H (ông Quán Văn H chuyển nhượng cho ông Giáp Văn H1; ông Giáp Văn H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 hiện đang quản lý, sử dụng tại thửa đất số 65); Phía Tây giáp đất nhà ông Vương Văn K (thửa 63).

5. Diện tích 10,78m² đất có vị trí đỉnh điểm A1, A2, A3, A4, C7, A5, A6, C5, A7 theo Trích đo khu đất tranh chấp (bổ sung thông tin theo kết quả xác minh bổ sung khu đất tranh chấp ngày 13/3/2024): Có 9,54m² đất trồng cây lâu năm và 1,24m² đất ở tại đô thị; nằm trong thửa đất số 65 đã được cấp GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 ngày 02/12/2010. Có vị trí tiếp giáp: Phía Tây giáp thửa đất số 64 đã cấp GCN cho ông Hồ Thủy G; các phía tiếp giáp còn lại nằm trong thửa đất số 65, không nằm trong phần diện tích tại giấy nhượng lại nhà giữa ông Trần Ngọc M và ông Hồ Thủy G.

6. Diện tích 1,77m² đất có vị trí đỉnh điểm A8, C2, A9, A10, A11, A12, A13 theo Trích đo khu đất tranh chấp (bổ sung thông tin theo kết quả xác minh bổ sung khu đất tranh chấp ngày 13/3/2024): Có mục đích sử dụng đất là đất ở tại đô thị; Diện tích 1,77m² đất trên có 1,63m² đất nằm trong thửa đất số 64 đã được cấp GCN cho ông Hồ Thủy G ngày 29/6/2009 và 0,14m² nằm trong thửa số 551 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L ngày 18/10/2010. Có vị trí tiếp giáp: Phía Tây giáp thửa đất số 551 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L ngày 18/10/2010; các phía tiếp giáp còn lại nằm trong thửa đất số 64; Nằm trong phần diện tích tại giấy nhượng lại nhà giữa ông Trần Ngọc M và ông Hồ Thủy G.

7. Diện tích 2,97m² đất có vị trí đỉnh điểm B9, A13, A8, C3 theo Trích đo khu đất tranh chấp (bổ sung thông tin theo kết quả xác minh khu đất tranh chấp ngày 13/3/2024): Có mục đích sử dụng đất là đất ở tại đô thị và một phần đất giao thông (đường đi chung, sân chung); cơ bản diện tích 2,97m² đất trên nằm trong thửa đất số 64 đã được cấp GCN cấp cho ông Hồ Thủy G ngày 29/6/2009; chỉ có khoảng 0,3m² đất nằm trong phần đất giao thông (đường đi chung, sân chung) là do đường ranh giới của thửa đất số 64 tiếp giáp với đường ranh giới phía Đông (thửa đất số 550, 551 và đoạn đường đi chung, sân chung) không trùng khít nhau nên diện tích 2,97m² đất có vị trí đỉnh điểm B9, A13, A8, C3 theo Trích đo khu đất tranh chấp (bổ sung thông tin theo kết quả xác minh khu đất tranh chấp ngày 13/3/2024) có một phần diện tích 0,3m² đất vừa nằm trong thửa đất số 64 và cũng đồng thời nằm trong phần đất giao thông (đường đi chung, sân chung). Có vị trí tiếp giáp: Phía Tây giáp thửa đất số 550 của hộ ông

Vương Văn Q và phần đường đi chung, sân chung; các phía tiếp giáp còn lại nằm trong thửa đất số 64. Diện tích $2,97\text{m}^2$ trên chỉ có một phần diện tích nhỏ $0,66\text{m}^2$ là nằm trong phần diện tích tại giấy nhượng lại nhà giữa ông Trần Ngọc M và ông Hồ Thủy G.

8. Theo ranh giới vị trí đỉnh điểm C6, C1, A10, A11, A12, A13, B9, C3, C4 tại Trích đo khu đất tranh chấp (bổ sung thông tin theo kết quả xác minh khu đất tranh chấp ngày 13/3/2024) có diện tích $5,8\text{m}^2$: Có mục đích sử dụng đất là đất ở tại đô thị và một phần đất giao thông (đường đi chung, sân chung); cơ bản diện tích đất có vị trí đỉnh điểm C6, C1, A10, A11, A12, A13, B9, C3, C4 nằm trong thửa đất số 64 đã được cấp GCN cấp cho ông Hồ Thủy G ngày 29/6/2009; có một phần diện tích rất nhỏ khoảng $0,14\text{m}^2$ nằm trong phần diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L ngày 18/10/2010. Có khoảng $0,3\text{m}^2$ đất nằm trong phần đất giao thông (đường đi chung, sân chung) là do đường ranh giới của thửa đất số 64 tiếp giáp với đường ranh giới phía Đông (thửa đất số 550, 551 và đoạn đường đi chung, sân chung) không trùng khít nhau nên diện tích $5,8\text{m}^2$ đất có vị trí đỉnh điểm C6, C1, A10, A11, A12, A13, B9, C3, C4 tại Trích đo khu đất tranh chấp (bổ sung thông tin theo kết quả xác minh khu đất tranh chấp ngày 13/3/2024) có một phần diện tích $0,3\text{m}^2$ đất vừa nằm trong thửa đất số 64 và cũng đồng thời nằm trong phần đất giao thông (đường đi chung, sân chung). Có vị trí tiếp giáp: Phía Tây giáp thửa đất số 550, 551 và một phần đất giao thông (đường đi chung, sân chung); các phía tiếp giáp còn lại nằm trong thửa đất số 64; trong phần diện tích $5,8\text{m}^2$ đất có vị trí đỉnh điểm C6, C1, A10, A11, A12, A13, B9, C3, C4 có một phần diện tích khoảng $2,9\text{m}^2$ nằm trong phần diện tích đất tại giấy nhượng lại nhà giữa ông Trần Ngọc M và ông Hồ Thủy G.

9. Kiểm tra vị trí, hình thể, kích thước cạnh, diện tích thửa đất theo các Trích đo bản đồ địa chính khu đất để phục vụ cấp GCN gồm: Trích đo bản đồ địa chính khu đất đối với thửa đất số 64, diện tích 174m^2 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện lập ngày 22/6/2009; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/5/2009 cho hộ ông Hồ Thủy G; Trích đo bản đồ địa chính khu đất đối với thửa đất số 65, diện tích $397,2\text{m}^2$ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H lập ngày 10/11/2010; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/11/2010 cho ông, bà Nguyễn Văn T1; Trích đo bản đồ địa chính khu đất đối với thửa đất số 63, diện tích 354m^2 (trích đo tách thửa đất số 63 thành 04 thửa đất số 63, 549, 550, 551 và một phần đường đi chung) do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện lập ngày 09/6/2010; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/6/2010 cho hộ ông Vương Văn K. Nhận thấy, các bản Trích đo bản đồ địa chính các thửa đất trên được thực hiện độc lập, theo hệ tọa độ tự do, thời gian thực hiện khác nhau (không cùng một ngày), chưa cập nhật chỉnh lý biến động đồng bộ trên Bản đồ địa chính thị trấn H, huyện H, tỉnh L. Căn cứ vị trí, khoảng cách, chiều dài cạnh và thực trạng sử dụng đất thì việc chồng, ghép hình thể, vị trí các thửa đất theo GCN tại bản Trích đo khu đất

tranh chấp (chồng ghép thông tin dữ liệu theo yêu cầu tại Công văn số 122/TDS/TA ngày 01/4/2024) do Công ty cổ phần T6, Chi nhánh L4 thực hiện ngày 14/4/2024 là phù hợp.

Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập trong quá trình đo đạc thực địa các thửa đất trên, chủ sử dụng đất các phía tiếp giáp đều thống nhất ranh giới, xác nhận và ký giáp ranh. Tuy nhiên, có những đoạn đường ranh giới giữa các thửa đất không trùng khớp nhau như đoạn có vị trí đỉnh điểm N7, N8, N9, H2 hoặc đoạn có vị trí đỉnh điểm H3, H4, N5, N6 hoặc đoạn có vị trí đỉnh điểm N3, N4, B3; một phần đoạn ranh giới của thửa 64 giáp về phía hướng Tây không được trùng khớp nhau là chưa đảm bảo về đo đạc, biên tập bản trích đo địa chính khu đất và hiện trạng thực tế đã được các chủ sử dụng đất thống nhất ranh giới tại thời điểm đo vẽ.

Tại Văn bản ngày 13/6/2024 của Giám định viên ông Đàm Văn T4 về việc cung cấp thông tin liên quan tại Kết luận giám định tư pháp ngày 15/5/2024 thể hiện: Trong phần diện tích 1,77m² đất có diện tích 0,14m² cấp trùng tại GCN cấp cho ông Hồ Thủy G ngày 29/6/2009 và GCNQSDĐ cấp cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L ngày 18/10/2010. Lý do cấp trùng do đường ranh giới giữa thửa đất số 64 và thửa đất số 551 không trùng khớp nhau, lý do đường ranh giới không trùng khớp nhau thì giám định viên tư pháp đã có ý kiến tại mục 7.9 Kết luận giám định tư pháp ngày 15/5/2024. Về vị trí đỉnh điểm phần diện tích 0,14m² cấp trùng: Do diện tích cấp trùng rất nhỏ; phạm vi cấp trùng thể hiện tại bản chồng ghép thông tin dữ liệu theo yêu cầu tại Công văn số 122/TDS/TA ngày 01/4/2024 do Công ty cổ phần T6, Chi nhánh L4 thực hiện ngày 14/4/2024, trong đó: Đường ranh giới màu xanh dương (xanh da trời) là đường ranh giới thửa đất số 64; đường ranh giới màu xanh lá cây (xanh nõn chuối) là đường ranh giới thửa đất số 551; đường ranh giới tranh chấp là đường màu đỏ. Phần diện tích 0,14m² cấp trùng được tính trong phạm vi đường ranh giới tranh chấp màu đỏ và đường ranh giới màu xanh lá cây (xanh nõn chuối) của thửa đất số 551. Trong phần diện tích 5,8m² đã bao gồm diện tích 1,77m² đất. Như vậy, phần diện tích 5,8m² cũng có diện tích 0,14m² cấp trùng tại GCN cấp cho ông Hồ Thủy G ngày 29/6/2009 và GCNQSDĐ cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L ngày 18/10/2010. Các nội dung về lý do cấp trùng và vị trí đỉnh điểm của diện tích 0,14m² cấp trùng đã phân tích tại mục 1 văn bản này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh L đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 1, 2, 3, 20, 73, 79 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 4, 5, 6, 10, 46, 48, 49, 50, 105, 107 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 26, 100, 104, 106, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 158, 160, 161, 163, 164, 169, 237, 274, 275 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 5, Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165, các Điều 227, 228, 230, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 193 Luật

Tổ tụng hành chính năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Thủy G yêu cầu quản lý, sử dụng đối với 10,78m² đất tại thị trấn H, huyện H, tỉnh L, bao gồm: Diện tích 8,62m² (ký hiệu S1) được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A1, A2, A6, C5, A7 và diện tích 2,16 m² (ký hiệu S2) được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A2, A3, A4, C7, A5, A6 thể hiện tại phụ lục kèm theo Bản án sơ thẩm ngày 14/6/2024, thuộc một phần thửa đất số 65 tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Thủy G yêu cầu quản lý, sử dụng đối với 1,77m² đất tại thị trấn H, huyện H, tỉnh L (ký hiệu S3) được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A8, C2, A9, A10, A11, A12, A13 thể hiện tại phụ lục kèm theo Bản án sơ thẩm ngày 14/6/2024, thuộc một phần thửa đất số 64 và trùng giữa thửa đất số 64 với thửa đất số 551, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Hồ Thủy G về việc tự tháo dỡ đối với 02 mi cửa có ký hiệu M, M2 cửa 2 thể hiện tại phụ lục kèm theo Bản án sơ thẩm ngày 14/6/2024 (hai mi cửa này có độ dày bảm tường ra khoảng không 03cm, độ dài mỗi mi cửa 55cm) ra khỏi diện tích 8,62m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A1, A2, A6, C5, A7 thể hiện tại phụ lục kèm theo Bản án sơ thẩm ngày 14/6/2024. Ông Hồ Thủy G phải tự chịu chi phí tháo dỡ.

4. Buộc ông Hồ Thủy G chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1 với hộ ông Nguyễn Văn T1.

5. Buộc ông Hồ Thủy G chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 2 với ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L.

6. Về việc hủy quyết định cá biệt:

6.1. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AM 802830, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03592 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh L cấp ngày 29/6/2009 cho ông Hồ Thủy G đối với thửa đất số 64 diện tích 174,0m² đất ở tại đô thị, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L.

6.2. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC 238540, số vào sổ cấp GCN:

CH00256 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh L cấp ngày 18/10/2010 cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 551 diện tích 70,0m² đất ở tại đô thị, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L.

6.3. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp số phát hành BC 238489, số vào sổ cấp GCN: CH00317 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh L cấp ngày 02/12/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất số 65 diện tích 397,2m² (đất ở tại đô thị 181,52m², đất trồng cây lâu năm 215,68m²), tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L.

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

Ngày 25/6/2023, nguyên đơn ông Hồ Thủy G có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Nguyên đơn là ông Hồ Thủy G giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo cho rằng:

Giấy chứng nhận QSDĐ của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh L cấp ngày 29/6/2009 đối với thửa đất số 64 diện tích 174,0m² đất ở cho hộ gia đình ông thể hiện ranh giới giữa thửa đất của ông với thửa đất của hộ ông Vương Văn T2 là một đường thẳng. Tòa án sơ thẩm không công nhận diện tích 1,77m² (Ký hiệu S3) cho gia đình ông đã làm cho ranh giới giữa hai hộ gia đình thành đường gấp khúc là không đúng với ranh giới được thể hiện tại GCNQSDĐ đã cấp cho 02 hộ và thỏa thuận tại Biên bản làm việc ngày 21/01/2011 tại Ủy ban nhân dân thị trấn H giữa ông Hồ Thủy G và ông Vương Văn T2.

Năm 2014, ông G xây dựng nhà trên đúng tường cũ do nguyên đơn xác lập nhưng phần đất diện tích 10,78m² tranh chấp với ông Nguyễn Văn T1 chính là phần đất thể hiện đường nước chảy giọt gianh của nhà ông G trước đây. Năm 2015, ông T1 xây nhà lấn sang phần đất này của nguyên đơn. Tòa án sơ thẩm không công nhận 10,78m² đất bao gồm: Diện tích 8,62m² (ký hiệu S1) và diện tích 2,16 m² (ký hiệu S2) tại Phụ lục kèm theo Bản án sơ thẩm ngày 14/6/2024 thuộc một phần thửa đất số 65 của hộ ông T1 cho gia đình ông khiến phần diện tích đất còn lại của gia đình ông không đủ theo kích thước thể hiện trên GCN ngày 29/6/2009.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm; giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh L để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L - đại diện cho ông Vương Văn T2 không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn vì cho rằng thửa đất của hộ ông G nằm giữa hai thửa đất của ông T1 và thửa đất của ông T2 (bà L). Ông G đã xây tường bao bằng gạch cay từ năm 1990, trước khi hộ ông T1 và

hộ ông T2 về mua đất ở kê bên. Quá trình sử dụng đất của hai hộ đều nằm ngoài tường bao của hộ ông G và nằm trong giấy CNQSDĐ đã được cấp cho mỗi hộ. Hiện tại chiều ngang và diện tích của hộ ông G tại thửa đất số 64 đều tăng trong khi diện tích đất thực tế của hộ ông T1 và ông T2 đều thiếu so với diện tích đã được công nhận tại GCNQSDĐ.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy: Đối với diện tích đất 10,78m² không nằm trong GCN của nguyên đơn, không thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn nên việc nguyên đơn tranh chấp và yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại diện tích đất tranh chấp và di dời tài sản trên đất là không có căn cứ. Đối với diện tích đất 1,77m² tranh chấp với ông Vương Văn T2 thấy, do nguyên đơn là người đầu tiên xác lập ranh giới, trong phần đất tranh chấp chỉ có 1,63m² nằm trong GCN của nguyên đơn, còn lại chập trùng với thửa đất 551 của ông Vương Văn T2; ranh giới giữa hai nhà không đúng hiện trạng công trình xác lập trước đó; nguyên đơn đang sử dụng đất nhiều hơn cả về chiều rộng và diện tích đất được ghi trong Giấy nhượng đất nhà. Nên việc nguyên đơn tranh chấp và yêu cầu ông Vương Văn T2 trả lại diện tích 1,77m² và di dời tài sản trên đất là không có căn cứ.

Việc cấp GCN cho nguyên đơn, các bị đơn đối với các thửa đất số 64, 65 và 551 không đúng với hiện trạng, thực tế sử dụng đất của các bên; cấp GCN cho ông Nguyễn Văn T1 khi trên đất có tài sản của nguyên đơn (phần có đoạn tường nhà cấp 4 cũ do nguyên đơn xây dựng trước đó) là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng quy định của pháp luật đất đai. Việc cấp GCN cho nguyên đơn, cho vợ chồng ông Vương Văn T2 có phần bị cấp trùng 0,14m² đất là không đúng quy định của pháp luật đất đai. Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, phải hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu các đương sự thực hiện việc đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng, thực tế đang quản lý sử dụng.

Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Nguyên đơn ông Hồ Thủy G khởi kiện tại Tòa án yêu cầu: ông Nguyễn Văn T1 trả lại diện tích đất tranh chấp là 10,78m² thuộc thửa đất 64, tờ bản đồ 20, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ AM 802839, tên ông Hồ Thủy G, đất tại khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh L. Yêu cầu ông T1 di dời các công trình phụ như mái chuồng lợn, mi cửa sổ, và một góc nhà tạm; Yêu cầu ông Vương Văn T2 trả lại diện tích đất tranh chấp là 1,77m² thuộc thửa đất 64, tờ bản đồ 20, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 802839, tên ông Hồ Thủy G, đất tại khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh L. Yêu cầu ông T2 di dời tường nhà nằm trên diện tích đất tranh chấp. Việc giải quyết quan hệ tranh chấp nêu trên liên quan đến việc đánh giá tính hợp pháp của các giấy CNQSDĐ đã cấp cho các hộ nên Tòa án nhân dân tỉnh L thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Thủy G trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

- Diện tích 174,0m² đất theo GCN được UBND huyện H cấp cho ông Hồ Thủy G ngày 29/6/2009 thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L. Sơ đồ thửa đất thể hiện trên GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Hồ Thủy G ngày 29/6/2009 không thể hiện các thửa đất tiếp giáp. Căn cứ biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/5/2009 và hồ sơ địa chính thì thửa số 64 có vị trí tiếp giáp sau: Phía Bắc giáp sông (suối); Phía Nam giáp đường B (đường B); Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T1 (thửa 65); Phía Tây giáp đất ông Vương Văn K (thửa 63).

- Diện tích 397,2m² đất theo GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 ngày 02/12/2010 thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L. Sơ đồ thửa đất thể hiện trên GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 ngày 02/12/2010 không thể hiện các thửa đất tiếp giáp. Căn cứ biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/11/2010 và hồ sơ địa chính thì thửa số 65 có vị trí tiếp giáp sau: Phía Bắc giáp suối; Phía Nam giáp đường B; Phía Đông giáp đất hộ ông Hoàng Văn N2; Phía Tây giáp hộ ông Hồ Thủy G (thửa 64).

- Diện tích 70,0m² đất theo GCNQSDĐ cấp cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L ngày 18/10/2010 thuộc thửa đất số 551, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L. Theo sơ đồ thửa đất thể hiện trên GCNQSDĐ cấp cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L ngày 18/10/2010 không thể hiện các thửa đất tiếp giáp. Thửa đất số 551 được tách từ một phần thửa đất số 63 của hộ ông Vương Văn K. Do vậy, căn cứ biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/6/2010 và Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H lập ngày 09/6/2010 thì thửa đất số 551 có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường đi chung; Phía Nam giáp đường B; Phía Đông giáp đất ông Hồ Thủy G (thửa 64); Phía Tây giáp đường đi chung.

[4] Tài sản trên phần diện tích 10,78m² đất nguyên đơn tranh chấp với ông Nguyễn Văn T1 có một phần tường nhà chính, một phần tường thuộc nhà bếp, một phần tường thuộc bán mái nhà tắm, một phần tường chuồng lợn do ông Nguyễn Văn T1 xây dựng. Ngoài ra, còn có 02 mi cửa sổ do hộ ông G xây dựng nằm trên khoảng không phần tường chuồng lợn nhà ông T1. Đối với 03 mi cửa sổ của ông T1 xây dựng năm 2015 không nằm trên phần đất đang có tranh chấp. Phần diện tích đất đang có tranh chấp trùng ranh giới giữa thửa đất số 64 với thửa đất số 65.

Tài sản trên phần diện tích 1,77m² đất nguyên đơn tranh chấp với ông Vương Văn T2 là một phần tường thuộc nhà chính do ông Vương Văn T2 xây dựng năm 2010. Phần diện tích đất đang có tranh chấp trùng ranh giới giữa thửa đất số 64 với thửa đất số 551.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T1 cung cấp tài liệu thể hiện đã tháo dỡ các mi cửa sổ liên quan đến yêu cầu của ông Hồ Thủy G, nguyên đơn xác nhận và không yêu cầu giải quyết nên Tòa án sơ thẩm không xem xét nội dung này là đúng quy định.

Đối với 02 mi cửa sổ của ông Hồ Thủy G xây dựng trên một phần diện tích đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn T1, nguyên đơn tự nguyện tháo dỡ 02 mi cửa sổ này và tự chịu chi phí tháo dỡ. Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 cũng nhất trí với sự tự nguyện trên nên Tòa án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này là có căn cứ.

[5] Tại Giấy nhượng nhà ngày 01/7/1990 giữa ông Hồ Thủy G và ông Trần Ngọc M thể hiện nội dung ông M chuyển nhượng cho ông G một ngôi nhà ngang rộng ba gian và phần đất trống còn lại từ đường quốc lộ tới tận bờ suối. Phần đất trống phía giáp đường quốc lộ đo kịch từ sát tường đầu hồi nhà ông Quản Văn H tới kịch tường nhà ông Vương Văn K; về phần ngôi nhà ngang ba gian thì ông G sẽ được quyền sử dụng theo mép ngoài của tường dọc theo bờ suối ở phía nhà ông Quản Văn H và cộng thêm 70cm về phía đằng nhà ông Vương Văn K... phần đất trống phía sau nhà ngang chạy suốt bờ suối rộng 2,9m cũng như phần đất trên giáp đường quốc lộ từ trên xuống bờ suối là 70cm của ông G mua với ông H có tổng là 3,6m, kèm theo sơ đồ bản vẽ thể hiện chi tiết lời văn miêu tả của bên bán và bên mua, Giấy chuyển nhượng nhà ngày 01/7/1990 có đầy đủ chữ ký, chữ viết của người bán, người mua cùng những người làm chứng gồm ông Vương Văn K, ông Quản Văn H, ông Võ Sĩ T5 và được đại diện khu ký xác thực ngày 04/7/1990, đại diện UBND thị trấn H ký, đóng dấu xác thực việc chuyển nhượng và thu ngân sách tiền thuế.

Như vậy, có cơ sở khẳng định việc ông G nhận chuyển nhượng diện tích đất và nhà trên đất của ông M với chiều rộng giáp mặt đường là 3,6m.

[6] Nguyên đơn và các bị đơn đều khẳng định sau khi mua đất, ông G đã xây tường bằng gạch cay bao quanh toàn bộ diện tích đất đã mua. Cùng năm

1990, nguyên đơn đã phá phần tường bao giáp nhà ông T1 để xây nhà cấp 4 để sinh sống trên diện tích đất này từ năm 1990 đến năm 1998 không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất khác. Như vậy, nguyên đơn là người đầu tiên và tự mình xác định ranh giới với 2 chủ đất liền kề. Năm 2006, ông Nguyễn Văn T1 xây dựng dãy chuồng lợn phía sau nhà giáp suối và năm 2015 ông T1 mới xây dựng các công trình phía trước. Năm 2010, ông T2 mới xây lại nhà. Công trình xây dựng của ông T1, ông T2 đều nằm ngoài tường bao gạch cay của nguyên đơn xây năm 1990 và khi xây dựng các bị đơn đều mời ông G chứng kiến, xem xét ranh giới và không có tranh chấp.

Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Hồ Thủy G thừa nhận năm 2014 nguyên đơn xây dựng nhà và tường bao chõng lên chính tường bao cũ do ông xác lập từ trước đó nên việc ông G cho rằng phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn T1 chính là phần đất thể hiện đường nước chảy giọt gianh của nhà nguyên đơn là không có cơ sở.

[7] Ngày 27/7/2007, ông Hồ Thủy G bị Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh L thu hồi 8,29m² đất để thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp đường 242 nên diện tích đất còn lại của ông G phải là 168,7m². Tuy nhiên, tại GCNQSDĐ số AM802839 của UBND huyện H cấp ngày 29/6/2009 cho hộ ông G đối với diện tích 174m² đã vượt quá diện tích còn lại của ông là 5,3m². Nguyên đơn khẳng định phần diện tích tăng thêm là do ông mở rộng về bờ suối phía sau và việc ông được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 174m² đất năm 2009 là theo đúng diện tích đất sử dụng thực tế.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng hiện nay có chiều rộng 3,88m, tổng diện tích sử dụng là 186,5m², lớn hơn so với chiều rộng diện tích đất được ghi trong Giấy nhượng đất nhà năm 1990 với ông M là 0,28m và vượt quá diện tích đất được cấp GCNQSDĐ năm 2009 là 12,5m².

[8] Mặt khác, tại Kết luận giám định của Phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L xác định vị trí các phần đất tranh chấp:

** Diện tích 10,78m² đất có vị trí đỉnh điểm A1, A2, A3, A4, C7, A5, A6, C5, A7 theo Trích đo khu đất tranh chấp (bổ sung thông tin theo kết quả xác minh bổ sung khu đất tranh chấp ngày 13/3/2024):*

- Nằm trong thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 ngày 02/12/2010.

- Không nằm trong diện tích đất tại Giấy nhượng lại nhà ngày 01/7/1990 giữa ông Trần Ngọc M và ông Hồ Thủy G.

** Diện tích 1,77m² đất có vị trí đỉnh điểm A8, C2, A9, A10, A11, A12, A13 theo trích đo khu đất tranh chấp (bổ sung thông tin theo kết quả xác minh bổ sung khu đất tranh chấp ngày 13/3/2024):*

- Diện tích 1,77m² đất trên có 1,63m² đất nằm trong thửa đất số 64, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Thủy G ngày 29/6/2009 và 0,14m² đất nằm trong thửa số 551, tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L3 ngày 18/10/2010.

Và tại Công văn về việc cung cấp thông tin liên quan ngày 13/6/2024 của UBND huyện H trả lời nội dung liên quan đến phần đất tranh chấp có nêu:

Trong phần diện tích 1,77m² (có vị trí đỉnh điểm A8, C2, A9, A10, A11, A12, A13) có diện tích 0,14m² cấp trùng tại GCNQSDĐ cấp cho ông Hồ Thủy G ngày 29/6/2009 và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L ngày 18/10/2020.

Theo kết quả trích đo lồng ghép thông tin GCNQSDĐ với hiện trạng trích đo khu đất tranh chấp do Công ty cổ phần T6 thực hiện ngày 20/3/2023 cũng thể hiện có sự chồng lấn ranh giới phục dựng GCNQSDĐ của nguyên đơn với ranh giới phục dựng GCNQSDĐ của các bị đơn. Diện tích tranh chấp giữa ông G với ông T2 (là S3) nằm cả trong GCNQSDĐ của ông Hồ Thủy G và GCNQSDĐ của ông Vương Văn T2.

[8.1] Như vậy, diện tích 10,78m² nằm trong thửa đất số 65 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn T1 ngày 02/12/2010; không nằm trong phần diện tích tại giấy nhượng lại nhà giữa ông Trần Ngọc M và ông Hồ Thủy G, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G nên việc ông G tranh chấp và yêu cầu ông T1 trả lại diện tích 10,78m² đất và di dời tài sản trên đất là không có căn cứ.

[8.2] Đối với diện tích đất 1,77m² có 1,66m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G. Tuy nhiên, do ông G là người đầu tiên xác lập ranh giới, ông T2 chỉ xây dựng sau và không vượt qua ranh giới ông G đã xác lập trước đó. Sau khi ông T2 xây dựng năm 2010 đến năm 2011, ông G đã cùng ông T2 thỏa thuận cho ông T2 sử dụng lâu dài. Mặt khác hiện trạng đất nguyên đơn đang sử dụng có chiều rộng 3,88m, tổng diện tích sử dụng hiện tại 186,5m² là lớn hơn chiều rộng thửa đất được ghi trong giấy nhượng nhà năm 1990 với ông M (rộng 3,6m) và vượt quá diện tích đất được cấp GCNQSDĐ là 12,5m² nên việc ông tranh chấp và yêu cầu ông T2 trả lại diện tích đất tranh chấp là 1,77m² và di dời tài sản trên đất là không có cơ sở.

[9] Từ những phân tích nêu trên cho thấy Tòa án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu được quản lý, sử dụng đối với 10,78m² đất gồm 8,62m² đất (ký hiệu S1) và 2,16m² đất (ký hiệu S2) thuộc một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ địa

chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án sơ thẩm ngày 14/6/2024 và yêu cầu ông T2 tháo dỡ, di dời tài sản trên đất; không chấp nhận yêu cầu được quản lý, sử dụng đối với 1,77m² đất (ký hiệu S3) gồm 1,63m² đất thuộc thửa đất số 64 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Thủy G ngày 29/6/2009 và 0,14m² đất thuộc thửa số 551 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L ngày 18/10/2010; Buộc ông Hồ Thủy G chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tranh chấp là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[10] Tuy nhiên qua đối chiếu, so sánh, trông ghép hình thể thực trạng sử dụng đất của các đương sự; giấy tờ mua bán liên quan và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp của ông Hồ Thủy G, ông Nguyễn Văn T1, ông Vương Văn T2 thì thấy:

[10.1] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Hồ Thủy G, hộ ông Vương Văn T2 có phần bị cấp chồng lấn là 0,14m² (đoạn "A13, A9") nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2 chủ sử dụng đất khác nhau là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn T1 có phần đất được cấp khi trên đất có phần đoạn tường nhà cấp 4 cũ do ông G xây dựng trước đó (đoạn A6, A5) nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi trên đất đang tồn tại tài sản của người khác là không đúng đối tượng sử dụng đất.

[10.2] Ngoài ra qua đối chiếu, so sánh vị trí, hình thể, kích thước cạnh, diện tích thửa đất theo các Trích đo bản đồ địa chính khu đất để phục vụ cấp GCN với kết quả xem xét, thẩm định ranh giới, mốc giới thửa đất xác định trong quá trình đo đạc thực địa các thửa đất trên có những đoạn đường ranh giới giữa các thửa đất không trùng khớp nhau là chưa đảm bảo về đo đạc, biên tập bản trích đo địa chính khu đất và hiện trạng thực tế sử dụng đất. Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự trong vụ án được cấp không đúng với hiện trạng, thực tế sử dụng đất của các bên.

[11] Do vậy, để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, Tòa án sơ thẩm tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh L cấp cho các đương sự gồm GCNQSDĐ cấp ngày 29/6/2009 cho ông Hồ Thủy G đối với thửa đất số 64 diện tích 174,0m² đất ở tại đô thị; giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 18/10/2010 cho ông Vương Văn T2 và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 551 diện tích 70,0m² đất ở tại đô thị; giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 02/12/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất số 65 diện tích 397,2m² (đất ở tại đô thị 181,52m², đất trồng cây lâu năm 215,68m²) đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 20 thị trấn H, huyện H, tỉnh L; yêu cầu các đương sự thực hiện việc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất theo đúng hiện trạng, thực tế đang quản lý sử dụng là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 161; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 99, 166, 170, 203 Luật đất đai.

[12] Yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên Tòa án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật.

[13] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Hồ Thủy G là người cao tuổi và có đơn yêu cầu nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Thủy G; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh L.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Hồ Thủy G được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

*** Nơi nhận:**

- Chánh án TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh L;
- VKSND tỉnh L;
- CCTHADS h. H, tỉnh L;
- Cục THADS tỉnh L;
- Các đương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu hồ sơ, VP, HCTP, TP.

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

(đã ký)

Lê Thị Mai