TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** ***Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***
----------	----------

Bản án số: 142/2023/DS-PT
Ngày: 30/3/2023
V/v: công nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đinh Như Lâm
Các thẩm phán: Ông Đỗ Minh Hoàng
Ông Vũ Toàn Giang

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thùy Trang – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Thắng - Kiểm sát viên

Ngày 30/3/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 557/2022/TLPT - DS ngày 30/11/2022 về: "***Công nhận quyền sử dụng đất".***

Do bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Toà án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 42/2023/QĐ-PT ngày 09/02/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị Liễu, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 06 ngõ 214 Xuân Đỉnh, tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; có đơn xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Chu Văn Hành thuộc Công ty TNHH Luật Dân Việt – Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Số 7 ngõ 25 đường Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội; Luật sư có mặt.

2. Bị đơn: Bà Vũ Thị Tuất, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 50 ngách 521/36 đường Cổ Nhuế, tổ dân phố Viên 3, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Trác Phương thuộc Văn phòng Luật sư Hoàng Nguyên Phong – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Số 28 ngõ 323 đường Xuân Đỉnh, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc từ Liêm, Thành phố Hà Nội; Luật sư có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Uỷ ban nhân dân phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Cường, Chủ tịch UBND Phường; vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Ông Lê Minh Tầm, sinh năm 1947; vắng mặt tại phiên tòa.

3.3. Ông Lê Minh, sinh năm 1974; vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Bà Nguyễn Bảo Khánh, sinh năm 1982; vắng mặt tại phiên tòa;

Cùng địa chỉ: Số 06 ngõ 214 Xuân Đỉnh, tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo: Bà Vũ Thị Tuất là bị đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/12/2021 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Vũ Thị Liễu trình bày:

Về nguồn gốc đất có tranh chấp : Tháng 6/1974, bà được Hợp tác xã (HTX) Tiền Phong, xã Xuân Đỉnh trước đây cấp cho bà thửa đất có tranh chấp hiện tại có diện tích 325m^2 tại xóm Hạ, thôn Trung, xã Xuân Đỉnh. Thời điểm đó bà vừa kết hôn (Tháng 11/1973) và không có chỗ ở (Vợ chồng bà phải ở nhờ nhà chú ruột là Vũ Kim Kha tức Sửu). Đối tượng cấp đất là xã viên HTX, đã có gia đình. Bà là xã viên hợp tác xã và đã có chồng nên được phân đất (Chồng bà là người nơi khác, không có nhà đất nên mới được phân). Thời điểm đó, khi biết HTX phân đất, vợ chồng bà về quê chồng ở Hưng Yên mua tre nứa, còn nhờ đoàn văn công của chồng bà một chuyến xe chở tre nứa lên để nhờ nhà chú ruột là ông Kha (Tre nứa khi đó rất hiếm). Bà mang tre nứa về, bà Tiềm (Phó Chủ nhiệm HTX khi đó) còn nói với bà Nhị là xã viên HTX khi đó là nhà bà không được phân đất, mua tre nứa làm gì, bà sợ quá, gặp bố bà và bố bà đã hỏi lại Chủ nhiệm HTX là ông Chiên, thì ông Chiên cũng khẳng định là bà được cấp đất và ai có thắc mắc gì thì ra gặp ông Chiên. Khi bà được cấp đất, đất là khu gò, có nhiều mồ mả, trũng, có nhiều hố trũng. Gia đình bà còn phải nhờ một số gia đình di chuyển mộ đi, phải chịu phí di chuyển cho họ, hiện tại vẫn còn một ngôi mộ của họ Nguyễn trong làng nhưng không biết cụ thể họ tên hay của gia đình nào như Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ.

Thời điểm trước khi kết hôn, bà Tuất và bà ở cùng nhau. Sau khi bà kết hôn, bà Tuất về ở với bố bà (Cùng thôn). Khoảng tháng 8 (Âm lịch) năm 1974, bà Tuất cũng lấy chồng. Bà Tuất và bà mỗi người được cấp 02 thước đất rau xanh (Khoảng 100m^2). Sau khi bà Tuất kết hôn, bà Tuất sử dụng toàn bộ phần đất rau xanh này. Vợ chồng bà Tuất có nhập thêm đất rau xanh nhà chồng vào và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng đất này đã bị mất (Do bị Ngân hàng phát mại).

Nhận đất xong, vợ chồng bà đã tự vét đất từ ao của HTX liền kề cho cao lên và đến tháng 9/1974, ông bà xây nhà 03 gian lợp mái rạ, xây công trình phụ như bếp, chuồng lợn… Năm 1976, chồng bà được phân 01 xe đạp Phượng hoàng, ông bà bán đi để lợp ngói. Năm 1984, phá 01 gian xây thành 01 phòng, đổ mái bằng và 01 gian đổ trần hiên. Năm 2003, phá 02 gian có hiên, 02 gian lợp ngói để xây nhà bây

giờ đang ở và lối đi. Cùng năm, bà xây 02 gian nhà cho thuê lợp pro xi măng. Năm 2004 – 2005 xây 04 gian phòng trọ và 01 công trình phụ chung. Năm 2010, xây 03 gian khép kín, lợp phi pro xi măng cho thuê trọ. Để xây dựng các công trình trên, ngoài mua vật liệu, vợ chồng bà còn vét ao, đóng gạch, nhờ người đốt lò để lấy vật liệu xây nhà, xây sân gạch, công trình phụ. Những việc vợ chồng bà làm như trên, bà Tuất đều biết nhưng không tham gia. Có thể trong quá trình vợ chồng bà tôn nền, xây dựng nhà cửa, vợ chồng bà Tuất có giúp đỡ vài buổi công lao động nhưng là trên cơ sở chị em giúp đỡ nhau, đó là việc bình thường, nhà nào cũng thế. Vợ chồng bà không bao giờ để cho bà Tuất thiệt thòi khi giúp đỡ bà.

Việc đổ đất tôn nền vợ chồng bà đã thực hiện nhiều lần và liên tục từ năm 1974 đến tận trước khi xây nhà 03 tầng kiên cố như hiện tại, mọi việc này hàng xóm đều biết. Gia đình bà còn cùng hàng xóm gánh đất, gánh xỉ tôn nền ngõ chung, tôn nền đất của từng gia đình nhiều lần.

Trên đất: Tháng 9/1974, bà Liễu và ông Tầm đã xây dựng nhà cấp 4, đến năm 2003 phá đi xây dựng nhà 02 tầng và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay.

Việc xây dựng nhà ở của gia đình bà bà Tuất có sang phụ giúp gia đình bà một vài buổi, do là chị em ruột với nhau. Bà Tuất không có bất kỳ công sức đóng góp hay bỏ tiền ra để xây dựng nhà ở và dãy nhà cấp 4 cho thuê trọ của gia đình bà. Khi bà xây nhà, bà Tuất đều biết, không có ý kiến gì.

Trong quá trình sử dụng, gia đình bà tôn đất và có thể đã lấn ra đất công (Trước đây là ao của HTX), bà cũng không rõ là lấn ra bao nhiêu (Khoảng trên dưới 20m^2). Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Vào năm 2007 và 2010 bà Tuất hai lần làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm (nay là phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm), Thành phố Hà Nội đòi chia diện tích đất của gia đình bà đang ở tại địa chỉ: Số 6 ngõ 214 đường Xuân Đỉnh, tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội nhưng bà không đồng ý nên UBND phường Xuân Đỉnh đã lập biên bản hòa giải không thành hai lần và hướng dẫn hai bên gửi các cơ quan cấp trên có thẩm quyền giải quyết nhưng bà Tuất không làm đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết mà chỉ nộp đơn đề nghị gửi UBND quận Bắc Từ Liêm và phường Xuân Đỉnh nhằm mục đích ngăn chặn, cản trở việc bà xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 05; tờ bản đồ số: 15 bản đồ địa chính năm 1994; diện tích: 361m^2; địa chỉ: số nhà 6 ngõ 214 đường Xuân Đỉnh, tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội mà gia đình bà hiện nay đang quản lý, sử dụng và sinh sống trên thửa đất này cho đến nay đã 47 năm. Vì vậy, buộc bà phải làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà Vũ Thị Liễu đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất ở hợp pháp cho nguyên đơn tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 11, diện tích 325m^2 bản đồ địa chính năm 1987 nay là thửa đất số 5, tờ bản đồ số 15, diện tích 361m^2 bản đồ địa chính năm 1994, địa chỉ: Số nhà 6 ngõ 214 đường Xuân Đỉnh, tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Tại bản tự khai đề ngày 05/04/2022 và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn là bà Vũ Thị Tuất trình bày:

Bà và bà Liễu là chị em ruột. Mẹ đẻ bà mất năm 1968, khi bà mới 10 tuổi, bố đẻ bà gọi chị gái Vũ Thị Nguyệt (cùng cha khác mẹ), đón bà về nuôi. Tháng 2/1969, bà về ở với bố và làm công việc nhà nên bà đã bỏ học khi mới lớp 3. Bà và bà Liễu ở với dì ghẻ không hoà thuận, bị chửi hai chị em phải đi ở nhờ nhà chú. Tháng 3/1973, HTX Tiền Phong cấp đất cho 02 chị em, chồng bà Liễu không có khẩu ở địa phương nên không thuộc đối tượng được cấp đất. HTX Tiền Phong cấp đất giãn dân cho bà và bà Vũ Thị Liễu là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 15 (nay là số 6, ngõ 214 Xuân Đỉnh, TDP Trung 04, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội). Khi vợ chồng bà Liễu xây nhà, bà có góp công. Ngoài ra, bà đi bế trẻ, tiền công hàng tháng gửi bà Liễu giữ từ lúc bà mới 13 tuổi. Bà ở cùng vợ chồng bà Liễu đến năm 1974 thì về ở với bố và đi lấy chồng. Bà về ở nhà chồng nên mình bà Liễu sử dụng thửa đất trên. Diện tích đất bà và bà Liễu được cấp giáp mỏm ao cạnh Trường tiểu học nên bà Tuất gọi vợ chồng bà lên đổ đất lấn chiếm ao, bảo làm tăng diện tích để chị em cùng hưởng. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Liễu, đề nghị Tòa án buộc bà Liễu trả phần đất nhà nước đã cấp cho bà và phần đất vợ chồng bà be bờ.

Bà Tuất tự khai bổ sung: Tháng 03/1973, Hợp tác xã có đợt cấp đất nên bác và cậu bà Tuất làm phó chủ nhiệm. Bác bảo bố bà: "Có đợt cấp đất về bảo cái Liễu làm đơn đề nghị cho hai chị em có đất không cứ đi ở mãi thế à". Do đó, bà Liễu đã làm đơn lên HTX Tiền Phong để xin được cấp đất. Thời điểm đó, HTX do ông Nguyễn Thọ Chiên (đã chết) làm chủ nhiệm và bà Đỗ Thị Nụ làm Phó chủ nhiệm. Khi đó, bà Liễu 19 tuổi và bà 15 tuổi cùng bàn bạc làm đơn. Vì bà Liễu lớn tuổi hơn bà nên đã đứng đầu đơn và ký tên vào đơn. HTX Tiền Phong đã cấp cho hai chị em thửa đất 240m^2 đang có tranh chấp. Vị trí giáp ranh của thửa đất có tranh chấp cụ thể như sau: Phía Đông giáp nhà anh Đăng; phía Tây giáp nhà bà Thảo Quy; phía Bắc giáp trường Tiểu học Xuân Đỉnh; phía Nam giáp nhà anh Ngọc Trinh.

Tháng 01/1974, bà Liễu xây dựng gia đình với ông Lê Minh Tầm. Sau khi cưới xong, các bà được bố ông Tầm cho ít tre và bố bà cho mấy cây xoan về để làm nhà. Cuối năm 1973 đến đầu năm 1974 (Âm lịch), bà cùng bà Liễu và ông Tầm làm nhà cấp bốn trên thửa đất được HTX cấp cho. Trong thời gian bà Liễu lấy chồng và làm nhà, ông Tầm và bà Liễu có về ở nhờ chuồng trâu nhà chú bà (Chú Vũ Kim Kha), còn bà xuống nhà cô Dần Định ở nhờ cho đến khi làm nhà xong. Thời điểm đó, sổ hộ khẩu của các bà vẫn chỉ đứng tên hai người là bà và bà Liễu. Ngôi nhà cấp bốn xây xong có diện tích khoảng 40m^2 được chia làm 03 gian: Bà ở 01 gian, bà Liễu và ông Tầm ở 01 gian, còn 01 gian giữa làm nhà thờ cúng và sinh hoạt chung. Căn nhà được xây dựng có mái lợp rạ do HTX chia theo công điểm, gạch xây dựng cũng do HTX bán theo công điểm, sân đất trước cửa nhà khoảng 30m^2. Hiện, ngôi nhà này được bà Liễu đã sửa lại toàn bộ và sử dụng với mục đích cho thuê trọ. Năm 1973, bà vẫn ở trên thửa đất do HTX Tiền Phong cấp. Đến năm 1974, bà lấy chồng là ông Tô Nguyên Đức và về nhà chồng ở cách đó khoảng 500m, song hộ khẩu vẫn

đứng tên hai chị em bà. Từ năm 1977, bà tách riêng sổ hộ khẩu về nhà chồng. Tuy nhiên, công việc cải tạo, trồng trọt trên mảnh đất tranh chấp do hai vợ chồng bà trực tiếp làm. Đến năm 1979, mẹ chồng bà có cho ba thước ruộng rau về gần ruộng rau của hai chị em bà có ba thước để làm nhà. Đến năm 1983, chồng bà Liễu nghỉ hưu sớm xin cho bà Liễu đi làm chăn nuôi ở Trạm 66 như vậy, vợ chồng bà Liễu không có thời gian để san lấp đất nên đã không làm mà toàn bộ mảnh đất đó do vợ chồng bà san lấp đất. Bà và chồng bà san lấp toàn bộ mảnh đất cụ thể: Gánh đất đổ vào vườn để trồng cây trầu không nhưng đến khi thu hoạch cây trầu không thì bà Liễu mang bán; Ông Kha cho hai chị em bà 04 cây hồng xiêm, vợ chồng bà trồng ở bốn góc vườn và cùng chăm sóc nhưng bà Liễu đã tự thu hoạch đem bán khi có quả. Nay, vườn trầu không và bốn cây hồng xiêm đã bị bà Liễu chặt đi để làm nhà trên đất.

Phía trước nhà có ao nhỏ rộng khoảng 40m^2 dùng để thả bèo chăn nuôi. Từ năm 1986 đến năm 1987, vợ chồng bà lấp ao. Đất lấp ao và đổ vườn được bà thu nhặt ở khu chăn nuôi của HTX (hiện nay là trường Tiểu học Xuân Đỉnh). Gạch xỉ than được lấy từ các lò gạch quanh khu vực và đất màu lấy ở các ruộng cày nỏ rồi gánh thồ chở xe đạp về lấp ao, vườn. Phía sau nhà là ao của Trường Tiểu học Xuân Đỉnh, bà đã trực tiếp lội ao, vét bùn để đắp rộng ra. Theo năm tháng, diện tích đất đã rộng ra khoảng 100m^2 có mục đích để làm ruộng rau muống, lấy rau ăn cho hai chị em. Đến năm 1990, trường Tiểu học Xuân Đỉnh ủi đất cải tạo ao, căng dây lấy thẳng đất nên phần bà khai phá được mở rộng và sáp nhập vào thửa đất gốc của HTX cấp cho năm 1973. Do vậy, thửa đất lúc này đã rộng khoảng 360m^2. Do mặt đất vẫn còn lồi lõm nên cần phải đổ thêm đất cho bằng phẳng. Ông Tầm, bà Liễu vẫn đi làm công nhân không có thời gian cải tạo đất. Sau đó, bà Liễu cũng đã nói với bà rằng: "*Chú, dì cứ làm cho chị, sau này chị không để chú dì thiệt"*. Vì vậy, vợ chồng bà lại tiếp tục gánh, chở đất về san lấp vườn ao cho rộng và bằng phẳng mặt đất như bây giờ. Năm 1996, bà Liễu định bán đất nhưng không nói với bà mà nói chuyện với bà Nguyệt. Sau đó, bà Nguyệt đã truyền đạt lại cho bà rằng bà Liễu định bán đất và sẽ cho bà 20.000.000đ. Bà biết được chuyện liền nói với bà Liễu là: "Bà Liễu cho bà 20.000.000đ thì bà sẽ không lấy, bà chỉ xin bà 50m^2 đất". Lúc này, bà Liễu bảo không bán nữa, không cho tiền và cũng chẳng cho đất. Thời điểm đó, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất khoảng 7.500.000 đồng trên một mét vuông. Do bà Liễu tham lam không chia đất và tiền cho bà nên bà đã yêu cầu UBND xã Xuân Đỉnh giải quyết. Ngày 13/07/2007 và ngày 18/05/2010, UBND xã Xuân Đỉnh đã tổ chức hai buổi hòa giải nhưng không thành vì hai bên không thống nhất được quan điểm. Ngày 13/07/2021, ngày 10/10/2021, bà cũng đã gửi Đơn đề nghị UBND quận Bắc Từ Liêm và tháng 07/2021, bà đã gửi đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm. Nay, bà Liễu khởi kiện về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Quan điểm của bà như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này nếu chưa thực hiện việc phân chia quyền sử dụng đất cho bà như sau: Phần đất chính quyền cấp 260m^2 (Hai trăm sáu mươi mét vuông) chia đôi bà và bà Liễu mỗi bên hưởng một nửa là 130m^2; Phần đất bà be đắp, san lấp vượt ra khoảng 100m^2 là của bà. Hiện

nay, hoàn cảnh gia đình bà vô cùng khó khăn. Gia đình bà có 11 người không có nơi ở phải chia nhau ở nhờ, ở trọ, mỗi người một nơi. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền và lợi ích cho bà sớm có được chỗ ở ổn định.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Ông Lê Minh Tầm trình bày:

Ông là chồng bà Liễu. Tháng 11/1973, ông kết hôn với bà Liễu.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tạo dựng tài sản trên đất ông thống nhất với trình bày của bà Liễu.

Ông Tầm đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất ở hợp pháp cho nguyên đơn tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 11, diện tích 325m^2 bản đồ địa chính năm 1987 nay là thửa đất số 5, tờ bản đồ số 15, diện tích 361m^2 bản đồ địa chính năm 1994, địa chỉ: Số nhà 6 ngõ 214 đường Xuân Đỉnh, tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Anh Lê Minh và chị Nguyễn Bảo Khánh trình bày:

Anh chị là con của bà Liễu, ông Tầm. Thửa đất mà bà Liễu đề nghị công nhận là của bà Liễu được Hợp tác xã cấp cho mẹ ông theo trường hợp người có gia đình nhưng không có chỗ ở. Gia đình anh sử dụng ổn định từ khi được cấp đến thời điểm năm 2007 thì có bà Tuất là em bà Liễu tranh chấp. Anh chị đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Liễu và xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án xét xử, giải quyết vụ án.

UBND phường Xuân Đỉnh trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, UBND phường đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích nguyên đơn sử dụng tăng thêm là 13,9 m^2 và có vị trí tiếp giáp với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 19 (do năm 1994) có diện tích 2020m^2 là Ao trường học, hiện do UBND phường quản lý. UBND phường có ý kiến: Sau khi đo đạc, xác định phần đất tăng thêm này thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 19 nên đề nghị Tòa án không công nhận cho các đương sự mà xác định là đất của UBND Phường quản lí.

Đối với ngôi mộ vô danh trên đất hiện bà Liễu đang sử dụng, UBND phường cũng không có căn cứ xác định là của ai, không có thông tin gì về ngôi mộ này.

Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm đã xử và quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Liễu về việc công nhận quyền sử dụng đất.

2. Công nhận quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị Liễu đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 15, có diện tích 359,4m^2 (Theo bản đồ địa chính năm 1994), tại địa chỉ: số nhà 6 ngõ 214 đường Xuân Đỉnh thuộc tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

(Được xác định bởi các điểm từ số 1 đến 10, từ số 15 đến số 26 tại sơ đồ thửa đất kèm theo bản án này).

3. Xác định 31,9m^2 đất (Được xác định bởi các điểm từ số 10 đến số 15 tại sơ đồ thửa đất kèm theo bản án này) hiện do bà Liễu sử dụng thuộc thửa đất số 55, tờ bản dồ số 19 (Bản đồ địa chính năm 1994) có diện tích 2020m^2 là Ao trường học thuộc quyền quản lý và sử dụng của UBND phường Xuân Đỉnh.

4. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm

Ngày 02/10/2022, bà Vũ Thị Tuất là bị đơn làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận 180,5m^2 đất thuộc quyền sử dụng của bà Tuất trên tổng diện tích 361m^2 đất đang tranh chấp tại địa chỉ: Số 6, ngõ 214, tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa hôm nay:

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Hành trình bày luận cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Phương trình bày luận cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của pháp luật tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm.

Bị đơn là bà Vũ Thị Tuất trình bày ý kiến thông nhất với quan điểm trình bày của Luật sư Phương, không trình bày bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội 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.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

Bà Vũ Thị Liếu có đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đang có tranh chấp với bị đơn thuộc phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự.

Về việc đưa ông Tô Nguyên Đức là chồng bà Vũ Thị Tuất tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông Đức liên quan đến công sức tôn tạo đất; Hội đồng xét xử xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng do bà Tuất trình bày và một số đương sự khác trình bày vợ chồng ông Đức, bà Tuất là người san lấp đất nhưng ngoài các lới khai thì các đương sự không có chứng cứ, tài liệu nào khác để chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hàng thu thập các biên bản hội nghị (BL : 65,137,138,139) các thành viên trong tổ Hợp tác xã đều trình bày quá trình tôn tạo không biết nên không có căn cứ để đưa ông Đức tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về hình thức:

Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị Tuất là bị đơn đã nộp trong hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[3]. Về nội dung:

3.1. Xét kháng cáo của bị đơn là bà Vũ Thị Tuất.

Xét về nguồn gốc đất thửa đất có tranh chấp:

Căn cứ lời khai của các đương sự; Hội đồng xét xử xet thấy do hai chị em bà Liễu, bà Tuất không có đất ở nên Hợp tác xã Tiền Phong, xã Xuân Đỉnh đã cấp đất cho cả hai chị em bà Liễu và bà Tuất vào tháng 3/1973, chồng bà Liễu là ông Lê Minh Tầm không có khẩu ở địa phương nên không được cấp đất. Hợp tác xã Tiền Phong cấp đất giãn dân cho bà Tuất và bà Liễu thửa đất số 05, tờ bản đồ số 15, phường Xuân Đỉnh.

Căn cứ vào các biên bản xác minh tại UBND phường Xuân Đỉnh thể hiện:

- Bản đồ năm 1960: Thuộc khu vực đất nông nghiệp
- Bản đồ năm 1975: Không thể hiện thông tin thửa đất.
- Bản đồ năm 1987: Thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 11, diện tích 352m^2, người sử dụng: Vũ Thị Liễu.
- Bản đồ năm 1994: Thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 15, diện tích 361m^2, loại đất: T, người sử dụng: Vũ Thị Liễu.
- Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và UBND phường Xuân Đỉnh không lưu giữ hồ sơ liên quan đến việc cấp hay giao đất cho bà Liễu hay ai khác.

Việc thực hiện kê khai đối với thửa đất: Năm 1992, bà Liễu kê khai nộp thuế đất và thực hiện việc nộp thuế sử dụng đất sau khi kê khai đến năm 2011. Từ năm 2011, giữa hai bên đương sự phát sinh tranh chấp và đất chưa được cấp giấy chứng nhận nên UBND phường Xuân Đỉnh không thu thuế đất của hộ gia đình bà Liễu.

Quá trình sử dụng đất:

Tại Hội nghị tổ chức lấy ý kiến về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất có tranh chấp ngày 03/6/2022 (Bút lục 139), Ý kiến của các bên tham gia hội nghị như sau:

+ Ông Vũ Kinh Doanh, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 32 ngách 28 ngõ 207 Xuân Đỉnh, TDP Trung 4, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội trình bày: Bố bà Liễu, bà Tuất là anh trai của bố ông. Ông không biết việc cấp đất. Trước đây hai bà ở nhờ nhà ông. Sau bà Liễu đi lấy chồng, hai vợ chồng vẫn ở nhờ nhà ông một thời gian. Sau đó, vợ chồng bà Liễu về ở tại đất do HTX Tiền Phong cho. Bà Tuất đi lấy chồng thì về ở đất rau xanh 5% của HTX chia cho hai chị em bà. Hai bà lấy chồng cách nhau 9 tháng, bà Liễu đi lấy chồng thì bà Tuất đi chỗ khác ở.

+ Bà Đỗ Thị Nụ; địa chỉ: Tổ dân phố Trung 5, phường Xuân Đỉnh, là Phó chủ nhiệm HTX Tiền Phong những năm 1960-1970 trình bày: Đối tượng được giao đất là xã viên HTX không có chỗ ở, vợ chồng mới lấy nhau không có chỗ ở. Hai bà Liễu, Tuất được HTX cấp đất ở bãi tha ma vì không có chỗ ở, mẹ mất, bố đi lấy vợ mới. Bà không nhớ cấp bao nhiêu đất. Bà Tuất đi lấy chồng ở đất 5% được phân cho hai chị em, bà Liễu với chồng ở đất được HTX cấp. Bà không biết việc đổ đất, tôn tạo đất.

+ Ông Vũ Lựu, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh: Thời điểm bà Liễu lấy chồng vẫn ở nhờ nhà cụ Sửu. Sau khi được HTX cấp đất mới xây nhà. Thời gian chiến tranh, xung quanh có be bờ để tránh bom cho Trường Tiểu học Xuân Đỉnh. Tình trạng đất khi được cấp nhiều mồ mả, đất trũng.

+ Bà Vũ Thị Gập, sinh năm 1949; địa chỉ: Tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh: Bà là thành viên của HTX Tiền Phong từ năm 1967 đến khoảng năm 2000. Khoảng năm 1973 – 1974, bà Liễu, bà Tuất ở nhờ nhà kho của HTX. Do vậy, ông Đỗ Thọ Chiên – Chủ nhiệm HTX đã họp ban lãnh đạo để cấp đất cho hai bà xây nhà, diện tích bao nhiêu bà không biết. Vị trí cấp ở gò, bãi tha ma, sát ao Trường Tiểu học Xuân Đỉnh hiện nay. Việc cấp đất không có giấy tờ. Đối tượng được cấp đất là xã viên HTX có hoàn cảnh neo đơn, không có chỗ ở. Khoảng năm 1991, san ao để xây Trường Tiểu học Xuân Đỉnh thì các hộ xung quanh có san đất để sử dụng thêm khoảng mấy chục mét. Theo bà biết, người san đất là vợ chồng bà Tuất.

+ Người làm chứng:

Bà Hà Thị Phương, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh cung cấp: Bà là thành viên HTX Tiền Phong. HTX có chủ trương giao đất cho xã viên có hoàn cảnh khó khăn, không có chỗ ở nên bà Liễu, Tuất được

HTX giao cho đất để ở. Diện tích được giao bao nhiêu bà không nắm rõ. Khi được giao, trên đất có nhiều mồ mả. Quá trình sử dụng, bà Liễu sử dụng toàn bộ đất nhưng vẫn thấy bà Tuất kè bờ.

Bà Nguyễn Thị Thanh, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 3 ngõ 205/78/5 Xuân Đỉnh, tổ dân phố Trung 2, phường Xuân Đỉnh trình bày: Gia đình bà Thanh liền kề thửa đất có tranh chấp và ở từ trước. Khi về ở đất có tranh chấp, vợ chồng bà Liễu cùng về ở, nhưng bà không nhớ năm nào. Tình trạng đất có nhiều mồ mả, đất trũng, chỉ có gia đình bà và nhà bà Liễu đổ đất để đắp ngõ cao lên đi ra đường. Đất của gia đình bà là của HTX Tiền Phong chia cho mẹ bà vì bố bà là Liệt sỹ.

Việc thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất : Năm 1992, bà Liễu kê khai nộp thuế đất và thực hiện việc nộp thuế sử dụng đất sau khi kê khai đến năm 2011. Từ năm 2011, giữa hai bên phát sinh tranh chấp và chưa được cấp giấy chứng nhận nên UBND xã không thu thuế đất của hộ gia đình bà Liễu.

Thửa đất các đương sự có tranh chấp là đất nông nghiệp theo cung cấp của UBND phường (Tại bản đồ đo đạc năm 1960, 1975). Sau khi cấp đất, bà Liễu và gia đình là người sử dụng trực tiếp, sử dụng ổn định từ năm 1974 đến nay, đã tôn tạo đất, xây dựng các công trình gắn liền với đất và đã được ghi nhận tại bản đồ địa chính, sổ mục kê từ năm 1987, 1994 (Bản đồ Năm 1987: Thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 11, diện tích 325m^2, người sử dụng: Vũ Thị Liễu; Bản đồ năm 1994; thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 15; Diện tích 361m^2, loại đất: T; Chủ sử dụng đất: Vũ Thị Liễu). UBND phường và những người làm chứng là những người sống ở địa phương đều xác định chỉ có bà Liễu và gia đình ở đó.

Quá trình sử dụng đất, bà Liễu đã xây dựng nhà ở ổn định, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đăng ký kê khai và nộp tiền thuế quyền sử dụng đối với thửa đất này nên theo quy định của pháp luật đất đai thì bà Liễu thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Tuất không quản lý, sử dụng thửa đất này từ khi được giao đất (năm 1973 - 1974) đến nay.

Theo án lệ số 33/2020/AL được công bố tại Quyết định số 50/QĐ-CA có hiệu lực ngày 15/4/2020 thì người được cấp đất, nhưng sau khi được cấp đất đã không sử dụng đất mà cho người khác sử dụng. Quá trình sử dụng đất, người sử dụng đất đã tôn tạo đất, xây dựng công trình trên đất, xây dựng nhà ở ổn định, đăng ký kê khai và nộp thuế quyền sử dụng đối với thửa đất này nên theo quy định của pháp luật đất đai người sử dụng đất thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như đã phân tích ở trên; Hội đồng xét xử xét thấy bà Tuất được Hợp tác xã Tiền Phong giao đất nông nghiệp nhưng bà Tuất đã không trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất được giao, quá trình sử dụng đất việc tôn tạo đất của gia đình bà Tuất đã được phân tích ở trên, các công trình trên đất hoàn toàn do phía gia đình bà Liễu xây dựng, trên đất đã có nhà 3 tầng xây 2003 và sửa năm 2007 tum thành tầng 3 của gia đình bà Liễu, bà Liễu là người làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/8/1998 (Bút lục 131), bà Liễu cũng là người nộp thuế sử dụng đất sau khi kê khai đến năm 2011 khi các đương sự có tranh chấp. Hơn nữa, các đương sự cũng thừa nhận bà Liễu cũng được Hợp tác xã Tiền Phong giao thửa đất nông nghiệp mà các đương sự đang có tranh chấp nên Tòa án cấp sở thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với diện tích đất các đương sự có tranh chấp: Tại biên bản làm việc ngày 09/8/2022, kết quả đo đạc của Công ty Cp trắc địa và thiết bị MP đã xác định diện tích đất bà Liễu đang sử dụng là 382,2m^2; trong đó có 02 phần diện tích:

Phần 1 có diện tích 350,4m^2 thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 15 (bản đồ địa chính năm 1994); có địa chỉ: Số nhà 06, tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Phần 2 có diện tích 31,8m^2 đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 19 (Bản đồ địa chính năm 1994) có diện tích 2020m^2 là ao trường học thuộc quyền quản lí của UBND phường Xuân Đỉnh.

Hội đồng xét xử xét thấy đối với diện tích đất 350,4m^2 gia đình bà Liễu và các hộ gia đình liền kề đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp về ranh giới sử dụng đất nên có căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị Liễu đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 15, có diện tích 350,4m^2 (Theo bản đồ địa chính năm 1994), tại địa chỉ: Số nhà 6 ngõ 214 đường Xuân Đỉnh thuộc tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Đối với diện tích đất 31,8m^2 này khi số hóa đo đạc bản đồ hiện do gia đình bà Liễu sử dụng, UBND phường Xuân Đỉnh đề nghị Tòa án không công nhận cho đương sự, bà Liễu cũng không xác định cụ thể được diện tích đất lấp ao lấn ra đất công là bao nhiêu mét vuông và bà Liễu không có ý kiến gì về kết quả đo đạc nên cần xác định phần đất này thuộc sự quản lý của UBND phường Xuân Đỉnh.

3.2. Quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Bị đơn kháng cáo không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được chấp nhận.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tại

phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

- Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 72/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

[4] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Vũ Thị Tuất, sinh năm: 1958 đã trên 60 tuổi nên Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Tuất.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 147; Điều 184; Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Các điều 101; 166; 203 của Luật Đất đai năm 2013.
- Điều 2 Luật người cao tuổi;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Cụ thể:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Liễu về việc công nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Công nhận quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị Liễu đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 15, có diện tích 350,4m^2 (Theo bản đồ địa chính năm 1994), tại địa chỉ: Số nhà 6 ngõ 214 đường Xuân Đỉnh thuộc tổ dân phố Trung 4, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Được xác định bởi các điểm từ số 1 đến 10, từ số 15 đến số 26 tại sơ đồ thửa đất kèm theo bản án này.

1. 3. Xác định 31,8m^2 đất được xác định bởi các điểm từ số 10 đến số 15 tại sơ đồ thửa đất kèm theo bản án này hiện do bà Liễu sử dụng thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 19 (Bản đồ địa chính năm 1994) có diện tích 2020m^2 là Ao trường học thuộc quyền quản lý và sử dụng của UBND phường Xuân Đỉnh.

1.4. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị Tuất được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Vũ Thị Tuất số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, bà Tuất đã nộp tại biên lai thu tiền số AA/2020/0043422 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm lập ngày 19/10/2022 (bút lục 222).

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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.

Án xử công khai, án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tòa tuyên án./.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND Tp. Hà Nội;*
- *TAND quận Bắc Từ Liêm;*
- *Chi cục THADS quận Bắc Từ Liêm;*
- *Lưu HSVA/VP.*

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

Đinh Như Lâm