TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG H. XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 246/2018/DS-PT
Ngày 08-10-2018

V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H. XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Tiến Dũng**

Các Thẩm phán: Ông **Đinh Như Lâm**

Bà **Trần Thị Liên Anh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đinh Thị Thu Hương**- Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà **Trần Thị Ngoan** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 08 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 230/2017/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2017 về Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2014/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2014 của Toà án nhân dân huyện PTj. bị kháng cáo, kháng nghị.

Do có Quyết định giám đốc thẩm số 79/2017/DS-GĐT ngày 18/8/2017 của Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 278/2018/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **H.Bf.,** địa chỉ: Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của H.Bf. xã V.N: Ông **B.T.To.,** S.h năm 1947, trú tại: Cụm 6, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của H.Bf.: Ông **N.V.Hr.,** S.h năm 1947, hộ khẩu thường trú: Số 24, ngõ 14 V.H.1, phường L.D.Hh., quận H.B.Tr., thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Bị đơn: Ông **B.V.Dj.,** S.h năm 1957, trú tại: Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Dm. là: Ông **B.D.Ki.**, S.h năm 1959, trú tại: Số nhà 32, ngõ 13 đường K.D.Tn., phường T.X.B., quận T.X., thành phố Hà Nội. (Văn bản uỷ quyền ngày 09/12/2017). *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B.V.Dj.: Luật sư **D.V.N** - Trưởng Văn phòng luật sư D.V.N, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Ủy ban nhân dân huyện PTj., thành phố Hà Nội.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **D.T.T.-** Chủ tịch UBND huyện. *Người đại diện theo uỷ quyền của ông Tuấn:* Ông D.V.Q. – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PTj.. (Văn bản uỷ quyền ngày 05/10/2018). Vắng mặt.

2. Trưởng chi 1 h.Bi.: Ông **B.V.Th.**, S.h năm 1964, trú tại: Cụm 2, thôn V.Kg., xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

3. Trưởng chi 2 h.Bi.: Ông **B.V.Nm.**, S.h năm 1950, trú tại: Cụm 3, thôn V.Tn., xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

4. Trưởng chi 3 h.Bi.: Ông **B.V.L.**, S.h năm 1949, trú tại: Cụm 5, thôn V.Tn., xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

5. Trưởng chi 4 h.Bi.: Ông **B.V.Dj.**, S.h năm 1956, trú tại: Cụm 2, xã V.Pc., huyện PTj., thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

6. Trưởng chi 5 h.Bi.: Ông **B.V.Tt.**, S.h năm 1958, trú tại: Cụm 3, xã V.Pc., huyện PTj., thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

7. Trưởng chi 6 h.Bi.: Ông **B.V.Nn.**, S.h năm 1954, trú tại: Cụm 6, xã V.Pc., huyện PTj., thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

8. Trưởng chi 7 h.Bi.: Ông **B.H.Pg.**, S.h năm 1948, trú tại: Thôn 2, B.Đn., xã V.Hf., huyện PTj., thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

9. Trưởng chi 8 h.Bi.: Ông **B.N.Sg.**, S.h năm 1958, trú tại: Thôn H.Tg., xã T.C., huyện Đ.Pg., thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

10. Trưởng chi 9 h.Bi.: Ông **B.V.Ts.**, S.h năm 1942, trú tại: thôn N.Dg., xã H.C., huyện Y.L., tỉnh V.P.. *Có mặt.*

11. Trưởng chi 10 h.Bi.: Ông **B.V.Lg.**, S.h năm 1963, trú tại: thôn L., xã Y.Dg., huyện Y.L., tỉnh V.P.. *Vắng mặt.*

12. Trưởng chi 11 h.Bi.: Ông **B.X.Tg.**, S.h năm 1954, trú tại: Thôn N.Lg., xã H.C., huyện Y.L., tỉnh V.P.. *Có mặt.*

13. Trưởng chi 12 h.Bi.: Ông **B.Q.Dt.**, S.h năm 1957, trú tại: thôn D.Kt., xã C.Dg., thị xã S.T., thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

14. Trưởng chi 13 h.Bi.: Ông **B.X.Yn.**, S.h năm 1969, trú tại: thôn T., xã Y.Bh., huyện T.Tt., thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

15. Ông **B.C.**, S.h năm 1937, trú tại: Cụm 5, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

16. Ông **B.V.Nn.**, S.h năm 1961, trú tại: Cụm 5, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

17. Cụ **N.T.Tn.**, S.h năm 1924, trú tại: Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội.

18. Ông **B.C.Tj.**, S.h năm 1942, trú tại: Cụm 3, xã V.Pc., huyện PTj., thành phố Hà Nội.

19. Bà **B.T.Mx.,** S.h năm 1954, trú tại: Số 12, ngõ S.C., đường P.Hg., phường M.Dh.1, quận N.T.Lm., thành phố Hà Nội

20. Bà **D.T.Th.**, S.h năm 1959, trú tại: Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội.

21. Ông **B.D.Ki.**, S.h năm 1959, trú tại: số nhà 32, ngõ 13 đường K.D.Tn., phường T.X.B., quận T.X., thành phố Hà Nội.

22. Ông **B.V.Hj.**, S.h năm 1966, trú tại: Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội

23. Ông **B.V.Tn.**, S.h năm 1969, trú tại: Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội.

24. Ông **B.V.T.**, S.h năm 1968, trú tại: số nhà 266, K2 C.Dx., tổ 14, phường C.Dx., quận N.T.Lm., thành phố Hà Nội.

25. Bà **B.T.L.Nm.**, S.h năm 1972, nơi công tác: Phòng Tổ chức hành chính, Công ty xây dựng số 1, Vinaconex nhà D9 đường K.D.Tn., phường T.X.B., quận T.X., thành phố Hà Nội.

26. Anh **B.M.Tn.**, S.h năm 1983, trú tại: Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội.

27. Anh **B.D.Mj.**, S.h năm 1988, trú tại: Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của cụ Ts., ông Tj., bà M., bà Ts.h, ông Tn., ông Hj., ông T.n., bà N.m., anh Ts.n, anh Mj. là: Ông **B.D.Ki.**, S.h năm 1959, trú tại: Số 32, ngõ 13 đường K.D.Tn., phường T.X.B., quận T.X., thành phố Hà Nội. (Văn bản uỷ quyền ngày 09/12/2017)

28. Ông **B.C.Qg.**, S.h năm: 1932, trú tại: Thôn V.P., xã V.Pc., huyện PTj., thành phố Hà Nội. Có mặt.

29. Ông **B.V.Ln.**, S.h năm: 1955, trú tại: Cụm 7, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội. Có mặt.

30. Ông **B.V.H.**, S.h năm: 1950, trú tại: Thôn 1, xã V.H., huyện PTj., thành phố Hà Nội. Có mặt.

31. Ông **B.N.Q.**, S.h năm: 1954, trú tại: Số 256, đường N.V.G., quận N.T.Lm., thành phố Hà Nội. Có mặt.

32. Ông **B.V.M.**, S.h năm 1958, trú tại: 252, đường K2, C.Dx., quận N.T.Lm., thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người kháng cáo: ông B.T.To., ông B.V.Dj., ông B.D.Ki..

Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của H.Bi. và lời khai của ông B.T.To. đại diện H.Bi., xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội và các Chi trưởng trong h.Bf. trình bày:

Nhà thờ h.Bi. xã V.N có một ngôi nhà thờ h.Bi. 3 gian 2 trái, nhà gỗ, mái lợp ngói mũi được xây dựng vào khoảng năm 1802, trên diện tích đất 1753m^2 tại Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội. Trước đây, h.Bf. có cho ông nội ông B.V.T. số diện tích đất khoảng trên dưới 700 m^2.

Trong những năm kháng chiến chống Pháp, các Chi trong h.Bf. không tổ chức được việc giỗ tổ h.Bi., do chiến tranh. Nhà thờ h.Bi., không có ai trông nom

quản lý. Do vậy, khoảng năm 1953 gia đình cụ B.V.Dt. có khó khăn nên gia đình cụ Dt. tự ý đến ở và S.h sống trên đất nhà thờ h.Bi.. Gia đình cụ Dt. sử dụng nhà thờ h.Bi. để làm nhà ở. Sau năm 1975, nhà thờ h.Bi. có củng cố lại việc giỗ tổ nên đã yêu cầu gia đình cụ Dt. di chuyển ra nơi khác không được ở trong ngôi nhà thờ h.Bi., để h.Bi. thờ cúng tổ tiên dòng họ. Vì thế gia đình cụ Dt. đã làm một ngôi nhà 3 gian nhà tre, tường trát đất, mái lợp ngói, tại vị trí sát đốc bên phải nhà thờ h.Bi. (về phía đường làng).

Ngày 24/12/1991, Uỷ ban nhân dân huyện PTj. đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà thờ h.Bi. với diện tích 992m^2, trong đó có 214m^2 đất ao. Quá trình sử dụng đất, nhà thờ h.Bi. đã chuyển nhượng 214m^2 đất ao, còn lại 778m^2 đất. Ngày 26/8/2008, Uỷ ban nhân dân huyện PTj. cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà thờ h.Bi. với diện tích đất là 778m^2 tại Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội. Từ khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà thờ h.Bi., gia đình cụ Dt. không có ý kiến gì về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cụ Dt. chết thì cụ N.T.Tn. (vợ cụ Dt.) và các con của cụ Dt., cụ Ts. cũng không có ý kiến gì.

Năm 1993, cụ Dt. và cụ Ts. có làm một ngôi nhà xây 04 gian, tường xây gạch, mái lợp ngói đỏ (Sông Cầu), hiện nay cụ Ts. và vợ chồng ông Dm. đang sử dụng nằm trên diện tích đất 277m^2 đang tranh chấp. Thời gian này h.Bf. không đồng ý việc vợ chồng cụ Dt. xây nhà trên diện tích đất nhà thờ h.Bi., dòng họ đã làm đơn đến Uỷ ban nhân dân xã V.N can thiệp, việc gia đình cụ Dt. không được xây trên đất nhà thờ h.Bi.. UBND xã V.N đã yêu cầu gia đình cụ Dt. không được tiếp tục xây nhà trên đất nhà thờ h.Bi., gia đình cụ Dt. đã dừng không xây dựng khoảng 15 ngày, sau đó lại tiếp tục xây dựng. Do việc nể nang nên h.Bi. không làm đơn đến các cơ quan có thẩm quyền cấp trên để giải quyết việc xây dựng của gia đình cụ Dt.. Nay Toà án yêu cầu h.Bi. cung cấp các tài liệu liên quan, h.Bi. đã đến UBND xã V.N đề nghị cung cấp cho h.Bi. các tài liệu liên quan đến việc xây dựng nhà của cụ Dt., nhưng UBND xã V.N trả lời không còn lưu giữ những tài liệu trên, nên h.Bi. không thể cung cấp được cho Toà án nhân dân huyện PTj..

Năm 1994, cụ B.V.Dt. chết. Sau khi cụ Dt. chết thì cụ Ts. và vợ chồng ông Dm. sử dụng diện tích đất hiện đang tranh chấp. Vợ chồng ông Dm. có xây dựng một số công trình như sân gạch, cổng, bếp, giếng khoan. Năm 1997, ông B.V.Dj. có làm đơn xin 4 mét đất chiều ngang chạy dọc từ phía đường làng, đến giáp đất của gia đình ông B.V.T., để làm cổng đi. Tuy nhiên, h.Bf. chỉ cho mượn 2,5 m chiều ngang chạy dọc từ phía đường làng đến phần đất nhà ông Tỵ.

Năm 2011, h.Bi. có N.u cầu sử dụng đất, h.Bi. đã dỡ tường bao xây ngăn cách đất nhà thờ với đất gia đình ông Dm. đang sử dụng và có yêu cầu gia đình ông Dm. phải trả cho h.Bi. số diện tích đất gia đình ông Dm. đã mượn năm 1997, để h.Bi. xây tường bao xung quanh nhưng gia đình ông Dm. không trả, mà còn xây tường bao ngăn cách đất nhà thờ với đất gia đình ông Dm. đang sử dụng. H.Bi. đã làm đơn đến UBND xã V.N yêu cầu gia đình ông Dm. không được xây dựng tường

bao và trả lại số diện tích đất gia đình ông Dm. mượn năm 1997, UBND xã V.N đã tổ chức phiên hoà giải nhưng gia đình ông Dm. không đồng ý trả. Do vậy, h.Bi. đã làm đơn khởi kiện đến Toà án nhân dân huyện PTj. yêu cầu gia đình ông Dt. trả cho h.Bi. số diện tích đất mà gia đình ông Dm. mượn năm 1997 và diện tích đất gia đình ông Dm. sử dụng trước đây, tổng cộng là 277m^2, hiện cụ Ts. và vợ chồng ông Dm. đang sử dụng.

Nay h.Bi. yêu cầu cụ N.T.Tn. và vợ chồng ông Dm. trả lại cho h.Bi. xã V.N diện tích đất ở là 277m^2 tại cụm 1, xã V.N, huyện PTj.. Thực tế gia đình ông Dm. đã có thời gian sử dụng đất của nhà thờ h.Bi. mấy chục năm nay và đã xây dựng các công trình trên đất nhà thờ nên h.Bi. đồng ý để lại cho cụ Ts., vợ chồng ông Dm. được sử dụng 120 m^2 đất, vị trí ở khu vực trên đất có nhà và các công trình xây dựng, để cụ Ts. và vợ chồng ông Dm., các con ông Dm. có nơi ở, nhưng phải thanh Ts.n bằng giá trị quyền sử dụng đất là 120 m^2 x 2.000.000đ/m^2 = 240.000.000 đồng. Số diện tích đất còn lại là 157 m^2, h.Bi. đề nghị được lấy lại bằng đất để h.Bf. sử dụng. Riêng tường bao xây ngăn cách đất nhà thờ h.Bi. và diện tích đất gia đình ông Dm. đang sử dụng, khi gia đình ông Dm. xây dựng, h.Bi. đã không cho xây và có báo cáo với Cụm dân cư và UBND xã V.N yêu cầu gia đình ông Dm. không được xây dựng nhưng gia đình ông Dm. vẫn cố tình xây. Vì vậy, gia đình ông Dm. phải tự tháo dỡ để trả lại đất cho nhà thờ h.Bi., còn một cây mít nếu gia đình ông Dm. không chặt đi thì h.Bi. sẽ thanh Ts.n bằng tiền để h.Bi. sở hữu.

Trong quá trình sử dụng đất cụ Dt., cụ Ts. có đổ đất vào vườn để trồng cây. Ngày 18/6/2014 Hội đồng định giá đã Ts.h khối lượng và đơn giá là (277m^2 x 0.6m) x 61.800 đ/m^3 = 10.271.160 đồng, h.Bi. nhất trí. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng đất, cụ Dt., cụ Ts. đã trồng cây và thu hoa lợi trên đất nên phải trừ đi số tiền thu lợi trên đất khoảng 8.000.000 đồng, còn lại là: 2.271.000 đồng, h.Bi. thanh Ts.n trả cho gia đình ông Dm.. Vợ chồng ông Dm. có lát cổng đi bằng gạch bát màu đỏ, nay h.Bi. đồng ý trả cho gia đình ông Dm. giá trị bằng tiền. Ngoài ra, h.Bi. không chấp nhận bất cứ một khoản tiền gì nữa.

Bị đơn là ông B.V.Dj.; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Công Tj., bà B.T.Mx., ông B.D.Ki., ông B.V.Hj., ông B.V.T., bà B.T.L.Nm. thống nhất trình bày:

Diện tích đất nhà hiện nay cụ Ts. và vợ chồng ông Dm. đang sử dụng, nay h.Bi. đòi lại các ông, bà hoàn toàn không chấp nhận. Vì diện tích đất này là của ông, bà nội các ông, bà để lại cho bố, mẹ là cụ Ts., cụ Dt.. Nay cụ Dt. chết có để lại cho mẹ đẻ là cụ Ts. và vợ chồng ông Dm. sử dụng. Bố, mẹ các ông, bà chưa chia cho con nào. Các ông, bà được biết trước đây cụ Dt., cụ Ts. ở trong nhà thờ h.Bi., lấy nhà thờ làm nhà ở, một thời gian sau cụ Dt., cụ Ts. có mua một ngôi nhà và mang về dựng tại vị trí sát đốc bên phải nhà thờ h.Bi. (về phía đường làng), tường nhà trát dứng bằng tre, mái lợp tranh. Trước năm 1992, cụ Dt., cụ Ts. là người đóng thuế quyền sử dụng đất, nay đã lâu nên không còn tài liệu để cung cấp cho Toà án.

Năm 1993, cụ Dt., cụ Ts. lại xây một ngôi nhà bốn gian tường xây bằng gạch chỉ, mái lợp ngói đỏ, hai gian bếp và một cây hương trên diện tích đất đang tranh chấp tại Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., tiền xây dựng tài sản trên đất là của cụ Dt., cụ Ts., thời gian này các anh, chị em trong gia đình đã lấy vợ, lấy chồng và có nhà ở riêng tại thửa đất khác, riêng bà N.m. chưa lấy chồng nhưng đã đi công tác thỉnh thoảng mới về. Năm 1993, cụ Dt., cụ Ts. làm nhà và công trình phụ, cụ Dt., cụ Ts. không bắt buộc các con phải đóng góp tiền vào xây dựng, con nào có điều kiện thì cho, con nào không có điều kiện thì thôi. Sau khi làm xong nhà thì chỉ có cụ Dt., cụ Ts. ở tại ngôi nhà này, không con nào ở chung, vì các con đã trưởng thành và đều có đất và nơi ở khác. Thời gian này ông N.u đã có vợ, có con và được cụ Dt., cụ Ts. cho một thửa đất, sát diện tích đất đang tranh chấp, vợ chồng ông N.u làm nhà ở riêng. Nay ông N.u đã chết, vợ và con ông N.u đang ở nước ngoài nên ngôi nhà đó đóng cửa không ai ở.

Trong quá trình sử dụng đất cụ Dt., cụ Ts. có đổ đất vào diện tích đất hiện đang tranh chấp, chiều cao khoảng từ 60 đến 70cm.

Đến cuối năm 1994, cụ B.V.Dt. chết, trước khi chết không để lại di chúc. Sau khi cụ Dt. chết thì ông Dm. và vợ con ông Dm. về ở cùng với cụ Ts. và sử dụng toàn bộ di sản của cụ Dt. để lại. Trong quá trình sử dụng vợ chồng ông Dm. có trồng cây như: Cây cau, bưởi, lộc vừng, hồng xiêm, chuối, cây mộc và xây dựng được một số tài sản như: Sân gạch, bể nước, công trình vệ S.h, chuồng lợn, chuồng gà, giếng khoan, cổng, tường bao và làm bếp, tiền xây dựng tài sản này là của vợ chồng ông Dm.. Ngoài ra, ông Dm. không phát triển thêm được tài sản gì nữa. Vợ chồng ông Dm. chỉ là người sử dụng đất và tài sản của bố mẹ xây dựng trên đất, cụ Dt. và cụ Ts. chưa chia cho ai. Việc chia như thế nào sau này cụ Ts. là mẹ và các ông bà sẽ tự giải quyết sau.

Năm 1991, nhà thờ h.Bi. xã V.N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với quy trình. Vì thời gian này cụ Dt., cụ Ts. là người sử dụng đất, nhưng UBND huyện PTj. lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho nhà thờ h.Bi. là trái với quy định của pháp luật.

Đến nay Nhà thờ h.Bi. xã V.N yêu cầu cụ Ts. và vợ chồng ông Dm. trả lại 277m^2 đất tại Cụm 1, xã V.N, huyện PTj. hiện cụ Ts. và gia đình ông Dm. đang sử dụng, các ông bà hoàn toàn không đồng ý. Vì đất này là của ông, bà nội của các ông bà chết có để lại cụ Dt., cụ Ts., sau khi cụ Dt. chết thì cụ Ts. là người sử dụng đất. Nay các ông, bà chỉ đồng ý hỗ trợ cho h.Bi. khoảng 20.000.000 đồng để tu tạo nhà thờ họ. Ngoài ra, các ông bà không đồng ý bất cứ yêu cầu gì của nhà thờ h.Bi. xã V.N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2014/ DS-ST ngày 26/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện PTj. đã quyết định:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của h.Bf. xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội.

2. Giao cho h.Bf. xã V.N được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất gồm:

Diện tích đất giao cho h.Bi. có các cạnh: Chiều dài cạnh giáp đất nhà thờ h.Bi. là:18.90m và giáp đất giao cho gia đình ông Dm. là: 17.68m; chiều rộng cạnh giáp đất ông B.V.T. là: 2.2m và giáp đường bê tông là: 2.6m. Cách đo: Chiều dài, đo từ tường bao giáp đất ông Tỵ kéo ra đến đường bê tông; chiều rộng, đo từ mép tường bao về phía nhà thờ h.Bi. kéo về phía diện tích đất giao cho gia đình cụ Ts., ông Dm. và bà Ts.h. Diện tích đất giao cho h.Bf. là: 44 m^2 giá trị là: 88.000.000đ, số thửa 187, tờ bản đồ số: 3A tại Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội và các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm: 01 cây mít = 1.000.000đ, tường bao = 3.173.000đ, 01 trụ cổng = 331.000đ, sân gạch = 905.000đ (có sơ đồ đo vẽ đính kèm theo bản án).

3. Giao cho cụ N.T.Tn., ông B.V.Dj. và bà D.T.Th. quản lý, sử dụng diện tích đất là: 233m^2, có các cạnh: Cạnh giáp đường bê tông là: 14.92m; cạnh giáp đất cụ Ts. (tức đất của bà S.h) là: 14.93m; cạnh giáp đất ông B.V.T. là: 13.47m; cạnh giáp đất giao cho nhà thờ h.Bi. là: 17.68m, số thửa: 187, tờ bản đồ số: 3A tại Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội.

Cụ N.T.Tn., ông B.V.Dj. và bà D.T.Th. liên đới trả cho h.Bf. xã V.N số tiền giá trị quyền sử dụng đất là: 173.320.000đ (Một trăm bảy mươi ba triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng).

4. Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án, ngày 08/9/2014 ông B.D.Ki. và ông B.V.Dj. nộp đơn kháng cáo đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xử bác yêu cầu khởi kiện của h.Bf., đồng thời huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà thờ h.Bi. mà UBND huyện PTj. đã cấp; ngày 10/9/2014 h.Bf. nộp đơn kháng cáo đề nghị gia đình cụ Ts. và và vợ chồng ông Dm. trả lại 277 m^2 đất. Tại Quyết định số 220/QĐKNPT-P5 ngày 25/9/2014 Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đã kháng nghị đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm theo hướng huỷ bản án sơ thẩm.

Tại bản án phúc thẩm số 18/2015/ DS-PT ngày 21/01/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B.D.Ki., ông B.V.Dj.. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của h.Bf.. Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2014/ DS-ST ngày 26/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện PTj. như sau:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng 277m^2 đất tại Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội của H.Bf. xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội đối với ông B.V.Dj..

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 660330 ngày 26/8/2008 của Ủy ban nhân dân huyện PTj., thành phố Hà Nội cấp cho người sử dụng đất là Nhà thờ h.Bi. xã V.N để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng của Nhà thờ h.Bi. xã V.N.

Ngoài ra bản án phúc thẩm còn tuyên về án phí và hiệu lực pháp luật của bản án.

Tại Quyết định số 34/2017/KN-DS ngày 18/5/2017, Chánh án Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã kháng nghị đối với bản án phúc thẩm số 18/2015/ DS-PT ngày 21/01/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, đề nghị Uỷ ban Thẩm phán Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm huỷ toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 79/2017DS-GĐT ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 18/2015/DS-PT ngày 21/01/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về vụ án "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là h.Bf. tại cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội với bị đơn là ông B.V.Dj..

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng giữ nguyên kháng cáo. Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội giữ nguyên kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc gia đình ông B.V.Dj. và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hoàn trả toàn bộ diện tích đất của h.Bf..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu: Chưa có căn cứ pháp lý xác định ông Thảo và một số cá nhân khởi kiện ông Dm. có tư cách đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng nên chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật. Việc ủy quyền của 12 chi họ chưa đúng theo quy định của pháp luật; trong quá trình giải quyết vụ án có 12 người thuộc h.Bf. xin rút đơn khởi kiện do vậy h.Bf. chưa đủ điều kiện khởi kiện. Cần phải đưa vợ con ông N.u vào tham gia tố tụng vì những người này đang ở nước ngoài, do đó Tòa án huyện PTj. giải quyết là trái thẩm quyền. Về nguồn gốc đất tranh chấp: không có căn cứ xác định là của h.Bf.. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho h.Bf. không đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử: Trả lại đơn khởi kiện, đình chỉ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Toà án và các đương sự đã

chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm. Đơn kháng cáo của các đương sự là hợp pháp, còn trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Chưa có đủ căn cứ để khẳng định các đơn của các hộ trong 12 chi h.Bf. đề nghị trưởng chi đại diện họ thay mặt giải quyết vụ án. Đơn đề nghị này được coi là văn bản ủy quyền nhưng không có công chứng chứng thực nên chưa đủ căn cứ để khẳng định có phải do đại diện các hộ gia đình trong 12 chi ký không. Hiện nay, có 12 người trong h.Bf. xin rút đơn khởi kiện do vậy, thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện khởi kiện. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 19 ngày 26/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện PTj., đình chỉ giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn do chưa đủ điều kiện khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn thực hiện đúng quy định của pháp luật. H.Bf. đã uỷ quyền cho ông B.T.To. là người đại diện, có xác nhận của UBND xã V.N nên việc uỷ quyền là phù hợp với quy định của pháp luật.

Ông B.D.Ki., ông B.V.Dj. kháng cáo về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà H.T.Sn. và hai cháu B.T.T.Hf., B.T.T.Ng. (là vợ con của ông Bùi Văn N.u đã chết) hiện đều đang S.h sống ở nước ngoài vào tham gia tố tụng là không đảm bảo quyền lợi của bà S.h và hai cháu H, Nc.. H.Bf. có tới 17 chi họ trong khi đó chỉ có 12 chi họ ủy quyền cho ông Thảo, đại diện các chi khác vắng mặt nhưng tòa vẫn đưa ra xét xử là không đúng thủ tục tố tụng. Xét thấy, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, Toà án xác định tài sản đang tranh chấp là của cụ Dt., cụ Ts.; các con của hai cụ không đóng góp công sức vào việc hình thành, phát triển tài sản. Tài sản này cụ Dt., cụ Ts. chưa chia cho con nào, chỉ sau khi cụ Dt. chết, vợ chồng ông Dm. đến ở với cụ Ts.. Trong thời gian vợ chồng ông Dm. ở trên đất thì vợ chồng ông Dm. có phát triển thêm được một số tài sản và cùng với cụ Ts. quản lý diện tích đất này. Trong khi đó, theo yêu cầu khởi kiện của h.Bi. thì quan hệ pháp luật trong vụ án này là đòi lại quyền sử dụng đất đối với người đang chiếm giữ đất có tranh chấp chứ không phải là tranh chấp thừa kế. Vì vậy, việc Toà án nhân dân huyện PTj., thành phố Hà Nội thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Ông K.i., ông Dm. khai h.Bf. có 17 chi họ chứ không phải 12 chi họ như ông Thảo trình bày nhưng ông K.i., ông Dm. không có chứng cứ để chứng M. 5 chi họ còn lại là chi họ nào.

Khi giải quyết vụ có một số người trong dòng họ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án thì được biết h.Bf. có 12 chi nên Toà án chỉ đưa 12 người là Chi trưởng và ông B.T.To. là người đại diện cho cả dòng họ vào tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, theo trình bày của ông B.T.To. dòng họ đã kết nạp chi thứ 13 do ông B.X.Yn. làm trưởng chi.

Quyết định kháng nghị số 220/QĐ/KNPT-P5 ngày 25/9/2014 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về tố tụng có nội dung: h.Bf. có 12 chi, các hộ gia đình trong 12 chi h.Bf. có đơn đề nghị Trưởng chi đại diện thay mặt họ giải quyết vụ án, đơn đề nghị được

coi là văn bản ủy quyền nhưng không có công chứng, chứng thực tại UBND xã hoặc ủy quyền tại Tòa án nên chưa đủ căn cứ để khẳng định các đơn đề nghị có phải là do đại diện các hộ gia đình trong 12 chi ký hay không?. Đại diện các trưởng chi h.Bi. khẳng định và cam kết các thành viên trong chi họ đồng tình với việc kiện đòi diện tích đất nhà Thờ, tự nguyện ủy quyền cho trưởng chi tham gia tố tụng, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đã được khắc phục. Về Biên bản họp gia tộc của chi 1 h.Bf., UBND xã xác nhận các thành viên ký vào biên bản nhưng tại phiên tòa trưởng chi 1 là ông B.V.Th. xác nhận những người trên không ký tại Ủy ban nhân dân xã. Mặc dù những người trên không trực tiếp ký tại Ủy ban nhân dân xã nhưng thực tế họ đều thống nhất ký vào biên bản cử ông Trình làm việc với Tòa án cùng ban chấp hành h.Bi. về việc đòi lại đất của dòng họ là phù hợp với Điều 220 bộ luật dân sự năm 2005.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã nhận được Đơn đề nghị của 12 người trong h.Bf. gồm ông B.C.Qg., ông B.V.Bh., ông B.M.Tm., ông B.V.Snr., ông B.V.Tg., ông B.M.H., ông B.V.Ln., ông B.V.Mh., ông B.V.H., ông B.N.Q., ông B.V.B, ông B.V.M. là những người trong h.Bf. tại cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội đề nghị xin được rút đơn khởi kiện của h.Bi.. Những người trên được ông B.T.To. đại diện h.Bf. thừa nhận là các thành viên của dòng họ. Tại phiên tòa hôm nay có mặt ông Qg., ông Ln., ông H., ông Q., ông M. những người này vẫn giữ nguyên yêu cầu rút đơn khởi kiện của h.Bf.. Việc rút yêu cầu khởi kiện của những người có tên nêu trên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, tất cả các trưởng chi là những người được chi họ bầu là đại diện cho quyền lợi của chi họ và quyền lợi của cả dòng họ đều nhất trí việc khởi kiện này. Việc một số ít thành viên xin rút đơn khởi kiện không thể hiện là ý chí đại diện của dòng họ.

[3] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Ông B.D.Ki., ông B.V.Dj. kháng cáo về nội dung, cụ thể: Nguyên đơn khởi kiện không nộp tài liệu kèm theo là bản chính, hoặc có công chứng, chứng thực theo quy định. Nguyên đơn khai có gia phả h.Bi. viết bằng chữ Hán, nhưng không xuất trình được cho Tòa án mà chỉ nộp bản phô tô gia phả đã được viết bằng tiếng Việt và Tòa án sơ thẩm căn cứ vào đó để khẳng định rằng nhà thờ h.Bi. được xây dựng năm 1802 là không có căn cứ. Về nội dung, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho h.Bf. năm 1991 không đúng quy định của pháp luật vì trước khi cấp giấy chứng nhận (năm 1991) h.Bf. không có tên trong sổ sách địa chính, sổ mục kê, bản đồ trong khi đó diện tích đất nhà thờ lại đứng tên bố của hai ông là cụ B.V.Dt., từ năm 1967, 1984. Ông K.i., ông Dm. yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của h.Bf. đồng thời hủy giấy chứng nhận đã cấp cho h.Bf..

H.Bf. kháng cáo với yêu cầu h.Bf. đã nhiều lần đòi lại đất nhưng gia đình cụ Dt. không chấp hành mà còn tiến hành xây dựng nhà, đổ thêm đất, nay gia đình cụ Dt. phải chịu 8.000.000 đồng còn gia tộc h.Bi. chịu 2.271.000 mới phù hợp. Bản án sơ thẩm buộc gia tộc h.Bi. đền bù cả 10.271.000 đồng là không đúng. Bức tường ngăn gia đình ông Dm. xây có giá trị là 3.175. 000 đồng gia tộc h.Bi. phải thanh Ts.n là không thể chấp nhận được. Gia tộc h.Bi. yêu cầu trả 277m2 đất. Bản án sơ thẩm xác định cụ Dt., cụ Ts. và ông Dm. ở trên đất

nhà thờ là sai nhưng bị đơn không phải chịu án phí còn dòng họ phải chịu án phí là không đúng. H.Bf. yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ 277m2 đất chứ dòng họ không bán đất như phán quyết của Tòa án nhân dân huyện PTj..

Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về nội dung án sơ thẩm buộc nguyên đơn còn phải trả cho bị đơn số tiền 10.271.000đ công đổ đất, tôn nền là không có căn cứ. Đối với số tiền cụ Ts., ông Dm., bà Ts.h phải thanh Ts.n cho h.Bf. là 189.000.000 đ nhưng án sơ thẩm không buộc cụ Ts., ông Dm., bà Ts.h phải chịu án phí có giá ngạch là vi phạm Điều 131 BLTTDS.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông B.D.Ki., ông B.V.Dj. và h.Bf. và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Các đương sự đều thừa nhận ngôi nhà thờ h.Bi. xã V.N hiện nay đã được xây dựng trên đất nhà thờ cách hàng mấy trăm năm nên không ai biết nhà thờ xây dựng chính xác vào năm nào, chỉ nghe truyền miệng nhà thờ xây dựng vào khoảng năm 1802. Khoảng năm 1953, gia đình cụ Dt. tự đến đất nhà thờ ở, gia đình cụ Dt. ở luôn trong ngôi nhà thờ h.Bi., sau đó h.Bi. không cho gia đình cụ Dt. ở trong nhà thờ họ, để h.Bi. lấy nơi thờ cúng nên gia đình cụ Dt. có làm một ngôi nhà tre, tường đất, mái lợp dạ, sát đốc phía bên phải nhà thờ (phía bên đường làng) nhà thờ h.Bi.. Sau một thời gian, h.Bf. không cho gia đình cụ Dt. ở tại ngôi nhà tre này nên năm 1993 cụ Dt., cụ Ts. lại làm một ngôi nhà bốn gian xây gạch chỉ, mái lợp ngói đỏ nằm trên diện tích đất 277m^2 hiện đang tranh chấp. Sau khi làm xong nhà thì chỉ có cụ Dt., cụ Ts. ở, các con cụ Ts. không ai ở chung với bố, mẹ. Vì các con cụ Dt., cụ Ts. đã lấy vợ, lấy chồng và đã có nơi ở khác, chỉ còn bà N.m. chưa lấy chồng nhưng đã đi công tác ở Hà Nội thỉnh thoảng có về thăm bố, mẹ.

Cuối năm 1994, cụ B.V.Dt. chết. Sau khi cụ Dt. chết được một thời gian ngắn thì vợ chồng ông Dm. về ở cùng với cụ Ts. và sử dụng, quản lý toàn bộ tài sản. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Dm. có xây dựng được một số công trình phụ và chồng cây cối. Từ khi cụ Dt., cụ Ts. sử dụng đất và sau này là cụ Ts. và vợ chồng ông Dm. sử dụng đất thì gia đình ông Dm. vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PTj. tại Công văn số: 1088/BC-TNMT ngày 15/11/2013 thì theo bản đồ năm 1967 (sổ mục kê năm 1967 không còn lưu giữ, mà chỉ còn sổ mục kê lập năm 1984) tại số thửa và diện tích trên bản đồ 1967, nhà thờ h.Bi. có 02 thửa đất gồm thửa đất số: 374, diện tích 759m^2 và thửa 375, diện tích 220m^2 nhưng ghi tên cụ B.V.Dt.. Tại Công văn số: 1568/BTNMT - ĐKTKĐĐ ngày 25/4/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì: "Sổ mục kê không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003.

Ngày 24/12/1991, UBND huyện PTj. đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà thờ h.Bi. với diện tích 992m^2 tại Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội), trong đó có 277m^2 gia đình ông Dm. đang sử dụng, nhưng từ đó cho đến khi cụ Dt. chết, cũng như cụ Ts., vợ chồng ông Dm. và các con của cụ Dt., cụ Ts. không có ý kiến gì về việc nhà thờ h.Bi. được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại sổ đăng ký ruộng đất ngày 01/10/1992 của xã V.N, huyện PTj. thể hiện: Họ tên chủ sử dụng đất B.V.Dt., số thửa 186, tờ bản đồ số 3A diện tích: 442m^2, đất ở; Họ tên chủ sử dụng đất B.V.Dj. số thửa 178, tờ bản đồ số 3A diện tích: 501m^2, đất ở; số thửa 104, tờ bản đồ số: 2, diện tích: 609m^2 đất trồng màu. Họ tên chủ sử dụng đất Nhà thờ h.Bi. số thửa 187, tờ bản đồ số 3A diện tích: 720m^2; số thửa 187, tờ bản đồ số 3A diện tích: 58m^2 vườn; số thửa 189, tờ bản đồ số 3A diện tích: 214m^2 hố đấu (Sổ ruộng đất này mới được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Ngày 28/11/1997, ông B.V.Dj. có viết đơn kiến nghị với nội dung là: "Nguyên do, ông cha tôi ở gần khu vực tiền đường của các cụ dòng tộc h.Bi. nên được vinh hạnh của các bậc tiền bối giao cho ông cha tôi trông nom khu vực tiền đường và hương khói hầu lường các cụ đã khuất. Nay gia tộc họ ta muốn tu bổ lại khu vực tiền đường cho khang trang, cụ thể là xây tường bao quanh. Vậy tôi là con họ và kế cận trông nom tiền đường, tôi cũng ủng hộ và hưởng ứng hoàn toàn kế hoạch bàn định của gia tộc họ, tôi chỉ có một kiến nghị nho nhỏ của người trông nom là: Xin các cụ các ông trong bản hội đồng gia tộc và dòng họ là xem xét để lại cho cháu cái cổng để lấy lối đi ra đi vào là 4m chiều ngang, vì cháu là người làm ruộng nông nghiệp lúc kéo xe bò hoặc công nông vận chuyển ngô để tránh va quyệt vào tường. Kính mong các cụ xem xét ý kiến của cháu và giải quyết cho cháu hài hoà. Vậy cháu làm đơn này mong được các cụ và dòng tộc lưu ý và xem xét…". Trong đơn này, ông Dm. đã thừa nhận ông, cha ông Dm. chỉ được h.Bf. xã V.N giao cho trông nom. Trên thực tế diện tích đất h.Bi. được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một ngôi nhà thờ h.Bi. có cách đây mấy trăm năm. Đến nay cụ Ts. và các con cụ Ts. không đưa ra được những tài liệu chứng cứ để chứng M. diện tích đất 277m^2 là thuộc quyền sử dụng đất của gia đình cụ Ts.. Trong khi đó theo sổ theo dõi thu nộp thuế của Chi cục thuế huyện PTj., thì gia đình ông B.V.Dj. và cụ Ts. không đóng thuế diện tích quyền sử dụng đất 277m^2 hiện đang tranh chấp, mà chỉ đóng thuế đất với diện tích 271m^2 đứng tên ông Dm. và một thửa đất diện tích 442m^2 đứng tên cụ Ts..

Do vậy, có đủ cơ sở để xác định nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp là của h.Bf. xã V.N. Gia đình ông Dm. chỉ là người trông nom ở nhờ. Vì vậy, ngày 24/12/1991 UBND huyện PTj. cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà thờ h.Bi. là phù hợp pháp luật. Căn cứ hướng dẫn tại điểm b, tiểu mục 2.4, mục 2, phần II nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Toà án nhân tối cao thì cần chấp nhận đơn khởi kiện của dòng Bùi xã V.N kiện đòi lại diện tích đất 277m^2 hiện cụ Ts. và vợ chồng ông Dm. đang quản lý sử dụng, tại cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội.

Tuy nhiên, h.Bf. chỉ đồng ý giao cho gia đình ông Dm. được sử dụng 120m^2 và chỉ thanh Ts.n số tiền đổ đất là 2.271.000đ. Yêu cầu này của h.Bf. không thể chấp nhận được, vì thực tế cụ Dt., cụ Ts. sử dụng đất của nhà thờ họ đã mấy chục năm nay và đã xây dựng nhà, các công trình phụ trên đất, trồng cây cối. Khi xây dựng các cơ quan có thẩm quyền cũng không có bất cứ một quyết định đình chỉ nào về việc gia đình cụ Dt., ông Dm. xây dựng trên đất nhà thờ h.Bi.. Do vậy, cần giao toàn bộ diện tích đất hiện cụ Ts. và vợ chồng ông Dm. đang sử dụng cho cụ Ts. và vợ chồng ông Dt. quản lý. Riêng đối với diện tích đất

năm 1997 ông Dm. có đơn mượn đất của h.Bi. để làm lối cổng đi, cần buộc cụ Ts. và vợ chồng ông Dm. trả lại cho h.Bi..

Theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản huyện PTj. đối với các tài sản có liên quan đến vụ án, có giá trị như sau:

Nhà cấp bốn làm năm 1993, (74.52m^2 x 2.803.000đ) x 20% = 41.776.000đ.

01 bếp xây năm 1993, diện tích 24.75m^2 x 2.078.000đ x 20% = 10.286.000đ.

01 chuồng lợn xây năm 1993, diện tích 19.8m^2 x 269.000đ x 20% = 1.065.000đ.

01 mái tôn làm năm 1993, diện tích 21.28m^2 x 411.000đ x 20% = 1.749.000đ.

01 mái Pờ rô xi măng năm 1993, diện tích 18m^2 x 269.000đ x 10% = 484.000đ.

Sân gạch làm năm 2001, diện tích 82m^2 x 187.000đ x 20% = 3.069.000đ.

Tường bao xây từ năm 1993 và năm 2011, diện tích 93.6m^2 x 452.000đ x 15% = 6.346.000đ (trong đó có một đoạn tường bao ở giữa xây ngăn cách đất nhà thờ h.Bi. và diện tích đất gia đình ông Dm. đang sử dụng xây năm 2011) trị giá = 3.173.000đ.

Trụ cổng xây năm 2001, diện tích 1.4m^3 x 2.365.000đ x 20% = 662.000đ.

01 cây hương xây năm 1993 trị giá 1.590.000đ x 20% = 318.000đ.

Tiền đổ đất : 277m^2 x 0.6m x 61.800đ/1m^3 = 10.271.000đ.

Giá trị 277m^2 đất x 2.000.000đ/1m^2 = 554.000.000đ.

01 cây mít đường kính trên 40cm, cao trên 3.5m giá = 1.000.000đ.

01 cây mộc = 500.000đ.

03 cây bưởi x 100.000đ/cây = 300.000đ.

01 cây hồng xiêm = 250.000đ.

01 cây lộc vừng = 300.000đ.

05 cây bưởi x 80.000đ/cây = 400.000đ.

02 cây thanh long x 50.000đ/cây = 100.000đ.

04 khóm chuối x 15.000đ/khóm = 60.000đ.

01 giếng khoan làm năm 1993 trị giá 2.457.000đ x 20% = 491.000đ.

04 cánh cổng đi làm bằng INOX, Hội đồng không định giá (các đương sự đồng ý).

Theo các đương sự cho đến nay, hiện trạng đất và các tài sản trên đất vẫn giữ nguyên không thay đổi gì khác, không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định và định giá lại; thống nhất vẫn nhất trí như nội dung, kết quả của Hội đồng định giá tài sản huyện PTj. đã tiến hành.

Các tài sản có trên diện tích đất các đương sự không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Các tài sản có trên diện tích đất mà cụ Ts. và vợ chồng ông Dm. phải trả cho nhà thờ h.Bi. (lối cổng đi) cần buộc h.Bf. thanh Ts.n trả cho gia đình ông Dm..

Xét thấy gia đình ông Dm. sử dụng đất của nhà thờ h.Bi. đã nhiều năm nên cần trích phần công duy trì bảo quản tài sản cho gia đình ông Dm. bằng 1/2 giá trị của 277m^2 là: (277m^2: 2) = 138.5m^2 x 2.000.000đ/1m^2 = 277.000.000đ. (Hai trăm bay mươi bảy triệu đồng)

Giao cho h.Bi. sử dụng bằng hiện vật gồm: Diện tích đất giao cho h.Bi. có các cạnh: Cạnh giáp đất nhà thờ h.Bi. là:18.90m; cạnh giáp đất gia đình ông Dm. là: 17.68m;

cạnh giáp đất ông B.V.T. là 2.20m; cạnh giáp đường bê tông là: 2.6m. Tổng diện tích đất trên là: 44 m^2x2.000.000đ/1m^2=88.000.000đ; 01 cây mít = 1.000.000đ; tường bao gia đình ông Dm. xây ngăn cách đất nhà thờ họ với diện tích đất hiện đang tranh chấp là (19,5m x 2,4m x 452.000đ x 15% = 3.173.000đ; 01 trụ cổng xây 2001 = 331.000đ; diện tích sân gạch lối cổng đi nhà ông Dm. (2.2m x 11m) = 24.20m^2 x 187.000/1m^2 x 20% = 905.000đ.

Tổng cộng: 93.409.000đ. (Chín mươi ba triệu, bốn trăm linh chín nghìn đồng).

Tòa án cấp sơ thẩm buộc Cụ N.T.Tn., ông B.V.Dj. và bà D.T.Th. phải trả cho h.Bf. số tiền trị giá quyền sử dụng đất là: 138.5m^2 - 44m^2 = 94.5m^2 x 2.000.000đ = 189.000.000đ. Đối trừ số tiền h.Bi. phải thanh Ts.n cho gia đình ông Dm. những tài sản mà gia đình ông Dm. đã phát triển trên đất là: (Tiền đổ đất = 10.271.000đ + 01 cây mít = 1.000.000đ + tường bao = 3.173.000đ + 01 trụ cổng = 331.000đ + sân gạch = 905.000đ) = 15.680.000đ. Như vậy cụ Ts., ông Dm., bà Ts.h chỉ phải thanh Ts.n trả cho h.Bi. xã V.N là: 189.000.000đ - 15.680.000đ = 173.320.000đ. (Một trăm bảy ba triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng).

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của h.Bf. xã V.N, giao cho h.Bf. 44m^2 đất cùng các tài sản gắn liền với đất và giao cho cụ Ts., ông Dm. và bà Ts.h quản lý, sử dụng 233m^2 đất, đồng thời buộc cụ Ts., ông Dm. và bà Ts.h thanh Ts.n giá trị quyền sử dụng đất cho h.Bf. xã Vân Nâm số tiền là 173.320.000đ là có căn cứ và đã xem xét đến công sức duy trì, bảo quản tài sản của gia đình ông Dm.. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không Ts.h án phí có giá ngạch đối với số tiền cụ Ts., ông Dm. và bà Ts.h phải thanh Ts.n cho h.Bf. và buộc h.Bf. phải thanh Ts.n số tiền đổ đất trong khi đã trích công sức duy trì bảo quản tài sản cho gia đình ông Dm. là thiếu sót. Do vậy, cần phải trừ số tiền đổ đất là 10.271.000đ, do đó cụ Ts., ông Dm., bà Ts.h phải thanh Ts.n trả cho h.Bi. xã V.N là: 189.000.000đ – 5.409.000đ = 183.591.000đ.

Giao cho cụ N.T.Tn., ông B.V.Dj. và bà D.T.Th. sử dụng diện tích đất 233m^2, có các cạnh: Cạnh giáp đường bê tông là: 14.92m; cạnh giáp đất cụ Ts. (tức đất của bà S.h) là: 14.93m; cạnh giáp đất ông B.V.T. là: 13.47m; cạnh giáp đất nhà thờ h.Bi. là: 17.68m, tại số thửa 187, tờ bản đồ số 3A ở Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội. Cụ Ts., ông Dm., bà Ts.h chỉ có quyền sử dụng, nếu sau này các con của cụ Dt., cụ Ts. có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản thì sẽ giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

Gia đình ông Dm. phải tự dỡ 04 cánh cổng bằng INOX và tự mở lối cổng đi khác để trả lại diện tích đất lối cổng đi hiện nay cho h.Bf..

Từ những phân tích trên chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện PTj., Hà Nội.

Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí: các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 220, 256, 258, 298, 688 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 26, 147, 148; Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27, 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án. Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 19/2014/DS-ST ngày 26/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện PTj., thành phố Hà Nội, cụ thể:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của h.Bf. xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội.

2. Giao cho h.Bf. xã V.N được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất gồm:

Diện tích đất giao cho h.Bi. có các cạnh: Chiều dài cạnh giáp đất nhà thờ h.Bi. là:18.90m và giáp đất giao cho gia đình ông Dm. là: 17.68m; chiều rộng cạnh giáp đất ông B.V.T. là: 2.2m và giáp đường bê tông là: 2.6m. Cách đo: Chiều dài, đo từ tường bao giáp đất ông Tỵ kéo ra đến đường bê tông; chiều rộng, đo từ mét tường bao về phía nhà thờ h.Bi. kéo về phía diện tích đất giao cho gia đình cụ Ts., ông Dm. và bà Ts.h. Diện tích đất giao cho h.Bf. là: 44 m^2 giá trị là: 88.000.000đ, số thửa 187, tờ bản đồ số 3A tại Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội và các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm: 01 cây mít = 1.000.000đ, tường bao = 3.173.000đ, 01 trụ cổng = 331.000đ, sân gạch = 905.000đ (*có sơ đồ đo vẽ đính kèm theo bản án*).

3. Giao cho cụ N.T.Tn., ông B.V.Dj. và bà D.T.Th. quản lý, sử dụng diện tích đất là: 233m^2, có các cạnh: Cạnh giáp đường bê tông là: 14.92m; cạnh giáp đất cụ Ts. (tức đất của bà S.h) là: 14.93m; cạnh giáp đất ông B.V.T. là: 13.47m; cạnh giáp đất giao cho nhà thờ h.Bi. là: 17.68m, số thửa: 187, tờ bản đồ số: 3A tại Cụm 1, xã V.N, huyện PTj., thành phố Hà Nội.

Cụ N.T.Tn., ông B.V.Dj. và bà D.T.Th. liên đới trả cho h.Bf. xã V.N số tiền giá trị quyền sử dụng đất là: 183.591.000đ *(Một trăm tám mươi ba triệu năm trăm chín mốt nghìn đồng)*.

4. Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: H.Bf. xã V.N phải chịu: 270.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền h.Bi. đã nộp 200.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: 0002407 ngày 09/5/2012 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện PTj., thành phố Hà Nội, còn phải nộp tiếp 70.000đ *(Bảy mươi nghìn đồng)*. Cụ N.T.Tn., ông B.V.Dj. và bà D.T.Th. liên đới chịu 9.179.000đ *(Chín triệu một trăm bảy mươi chín nghìn đồng)*.

6. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện PTj.;
- CCTHADS huyện PTj.;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Mai Tiến Dũng