TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **ĐỘC LẬP - TỰ DO- HẠNH PHÚC** ----------

Số: 239/2018/DS - PT
Ngày: 28/9/2018
V/v:*"Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Sơn Hà

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Nam

Ông Đỗ Quảng Oai

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diệnViện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Trần Lương Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 28/9/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 01 năm 2018 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13A/2017/DS-ST ngày 21.11.2017 của Tòa án nhân dân quận Hòang Mai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 261/2018/QĐ-PT ngày 15/8/2018, Q định hoãn phiên tòa số 245/QĐ- PT ngày 30/8/2018 và Q định hoãn phiên tòa số 275/QĐ-PT ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Phạm Thị H– sinh năm 1959;

Trú tại: Số 317 đường Tr Đ, phường T M, quận H M, thành phố Hà Nội.

* Bị đơn: Ông Nguyễn Kh.T– sinh năm 1956;

Trú tại: Số nhà 17 B ngách 93/119 đường G B, phường G B, quận H M, thành phố Hà Nội.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Đức H1– Luật sư công ty luật TNHH Việt Thăng Long- Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân quận HM, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đình C- Trưởng phòng tài nguyên môi trường quận HM (có đơn xin vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân phường G B, quận H M, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật:

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lý Thị Như Tr- Phó chủ tịch (có mặt).

3. Bà Đỗ Thị Q – sinh 1959; Trú tại: Số nhà 17 B ngách 93/119 đường G B, tổ 19 (tổ 15 cũ) phường G B, quận H M, thành phố Hà Nội.

4. Anh Nguyễn Khắc Ch, sinh năm 1992;
5. Anh Nguyễn M3 Th, sinh năm 1981
6. Chị Phạm Thị Th1, sinh năm 1989
7. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1992

Cùng trú tại: Số nhà 17 B ngách 93/119 đường G B, tổ 19 (tổ 15 cũ) phường G B, quận H M, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Ch, anh Th, chị Th1, chị T: Bà Đỗ Thị Q; Trú tại: Số nhà 17 B ngách 93/119 đường G B, tổ 19 (tổ 15 cũ) phường G B, quận H M, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG

Trong đơn khởi kiện ngày 02 tháng 06 năm 2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày:

Thửa đất bà H kiện đòi gia đình ông T có nguồn gốc của bố mẹ bà H là cụ Phạm Đức L và cụ Nguyễn Thị Ng để lại cho bà theo di chúc. Trước kháng chiến chống thực dân Pháp bố mẹ bà vẫn sử dụng quản lý, khi có chủ trương của Đảng và nhà nước sơ tán tránh chiến tranh phá hoại miền bắc gia đình bà đã sơ tán, khi hòa bình lập lại thì trên thửa đất cũ của gia đình bà thực dân Pháp đã xây dựng 01 lô cốt. Năm 1956 khi cải cách ruộng đất Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chủ sử dụng là mẹ đẻ bà (cụ Nguyễn Thị Ng). Gia đình bà liên tục quản lý sử dụng thửa đất từ những năm hòa bình lập lại cho đến nay thể hiện tại các biên lai nộp thuế sử dụng đất liên tục đến nay. Năm 1964 gia đình ông Nguyễn Kh.T đã vào lô cốt ở nhờ không được cấp phép của cơ quan có

thẩm quyền. Việc gia đình ông T liên tục sống trong lô cốt gia đình bà đã nhiều lần làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết dứt điểm (từ năm 1977 đến khi chuyển sang khởi kiện tại Tòa án) nhưng không đạt kết quả vì ông T xác định ở nhờ lô cốt chứ không ở nhờ đất của cụ L cụ Ng, lô cốt thuộc hạng mục công trình an ninh quốc phòng thuộc diện quản lý của bộ quốc phòng. Đối với toàn bộ diện tích đất có lô cốt tại thửa 80 tờ bản đồ số 5-IV-13 tại phường G B hàng năm gia đình bà vẫn đóng thuế sử dụng đất. Quá trình gia đình ông T sống tại lô cốt đã xây dựng cơi nới nhà trên lô cốt, khi thực hiện dự án thoát nước làm đường kè sông sét giai đoạn 1 và giai đoạn 2 gia đình ông T đã nhận đền bù toàn bộ phần công trình trên đất cụ thể ngoài phần đền bù công trình trên đất gia đình ông T đã nhận đủ tiền, chính quyền địa phương đã có chủ trương hỗ trợ cho gia đình ông T tiền mua căn hộ tái định cư để tạo điều kiện về chỗ ăn ở cho hộ gia đình ông T. Nay lô cốt thuộc hạng mục an ninh quốc phòng đã tháo dỡ theo dự án thoát nước làm đường kè sông sét bà H yêu cầu ông T trao trả toàn bộ 30m^2 đất trước lô cốt cùng toàn bộ diện tích đất còn lại ngoài lô cốt hiện nay gia đình ông T đang chiếm giữ đồng thời ông T phải tự tháo dỡ toàn bộ khung nhà thép nhà tạm gia đình ông đã dựng sửa khi phá bỏ lô cốt để gia đình bà được thực hiện quyền của chủ sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Trong quá trình gia đình ông T ở nhờ, gia đình bà liên tục từ năm 1977 có đơn gửi chính quyền địa phương yêu cầu đòi diện tích đất lô cốt đối với gia đình ông T. Năm 1992 bố ông T là ông Nguyễn Khắc H2 đã có cam kết tại phường xin tiếp tục được ở nhờ thêm 1 tháng rồi sẽ tự rời đi. Đến năm 1995 gia đình bà H lại có đơn đòi diện tích đất lô cốt và sân trước đối với gia đình ông T ở phường G B, gia đình ông T lại xin được tiếp tục ở thêm 6 tháng và tự di rời không yêu cầu hỗ trợ quyền lợi gì khác (có biên bản cam kết của chính quyền và có chữ ký của các bên).

Về phần sân phía trước lô cốt, năm 1995 chính quyền địa phương là UBND phường G B có lập biên bản thỏa thuận để cho gia đình ông T một lối đi ra 1,5m cho thuận tiện trong việc đi lại. Năm 1998 thực hiện chủ trương đo đạc lại hiện trạng đất nên gia đình bà H phát hiện ra gia đình ông T đứng tên đất phần lô cốt, bà H đã gặp chính quyền địa phương và xuất trình giấy tờ nguồn gốc đất lô cốt và diện tích sân trước lô cốt gia đình ông T đang sử dụng là của ông L3 (bố bà H) mang tên chủ tài sản là ông Phạm Đức L3 nên chính quyền địa phương đã tạm dừng việc thu thuế quyền sử dụng đất đối với gia đình ông Nguyễn Khắc T. Sau đó gia đình bà đã nộp đầy đủ toàn bộ phần thuế sử dụng đất theo quy định đối với thời gian tạm dừng để giải quyết tranh chấp với nhà ông T.

Về việc hoán đổi diện tích đất sân quan điểm của bà H như sau: Đây là ông Phạm Duy M3 (chồng bà H) và ông T hoán đổi lại sân chứ bà H không thực hiện việc hoán đổi đất, vì đây là tài sản riêng của bố mẹ bà H cho riêng bà H nên bà xác

định chồng bà (ông M3) không có quyền đổi đất vì vậy bà H xác định việc hoán đất sân không có hiệu lực. Ông Phạm Duy M3 đã chết từ năm2002, bà xác định việc hoán đổi phần lối đi vào lô cốt giữa gia đình ông T với chồng bà không ảnh hưởng đến chủ sử dụng đối với toàn bộ thửa đất số 80 tờ bản đồ số 5-IV-13 mang tên ông Phạm Đức L3 mà bà đã nhận lại theo di chúc của bố bà giao lại. Ngoài ra bà H xác định ông T chỉ ở nhờ lô cốt chứ không có chủ quyền đối với đất nên không thể hoán đổi quyền sử dụng đất để làm sân ngõ như ông T đã trình bày.

*** Tại đơn trình bày, bản tự khai và quá trình hòa giải bị đơn ông T trình bày:** Sau khi hòa bình lập lại bố ông đi kháng chiến về, lúc đó phần đất đã bị san phẳng, do không có chỗ ở nên vào năm 1956 bố mẹ ông T vào ở lô cốt và sinh ông T ra ở đó, gia đình ông T ở ổn định tại lô cốt từ năm 1956 đến 1977 là 21 năm thì gia đình bà H mới chuyển về đó ở thì bắt đầu phát sinh ra tranh chấp. Từ năm 1977 bà H có đơn khiếu nại khắp các cơ quan có thẩm quyền và bà H đã nhiều lần khiếu kiện ra phường để giải quyết nhưng không có kết quả. Lô cốt gia đình ông T đang ở là công trình quốc phòng xây dựng lên chứ không phải đất của bà H vì có biên bản bàn giao của quốc phòng và Q định của bên Thanh tra quận H M. Về diện tích đất sân thì năm 2001 chồng bà H là ông Phạm Duy M3 (hiện ông M3 đã chết) có sang gia đình ông T nói chuyện thỏa thuận (có giấy thỏa thuận gửi Tòa) hai gia đình đổi diện tích đất sân để cho diện tích đất vuông nên gia đình ông T đã đổi cho gia đình bà H, ngay sau khi đổi thì gia đình bà H đã bán, đến năm 2008 lúc đó anh T4 là chủ tịch UBND phường G B cùng anh Th chỉ huy trưởng quân sự phường có gọi gia đình ông T ra để bàn giao Lô cốt, gia đình ông đang sử dụng theo Q định của Bộ quốc phòng và Chỉ thị của Ban chỉ huy quân sự quận H M (có biên bản đã gửi cho Tòa), sau đó gia đình ông vẫn ở trên lô cốt từ đó đến năm 2003 có việc giải phóng mặt bằng để làm dự án thoát nước giai đoạn I, gia đình ông không chấp nhận phương án bồi thường của giai đoạn I, đến năm 2013 thì giai đoạn II của dự án thoát nước tiếp tục thi công trong đó gia đình ông có nhận được Q định số 53 của UBND thành phố Hà Nội Q định giao cho UBND quận H M ra Q định thu hồi đất lô cốt của gia đình ông, từ Q định đó Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận H M có lên phương án chi tiết bồi thường cho gia đình ông, thực hiện việc giải tỏa bồi thường gia đình ông đã bàn giao phần đất giải tỏa và nhận tiền bồi thường (có biên bản bàn giao mặt bằng).

Đối với diện tích đất phần sân trước lô cốt gia đình ông sử dụng từ năm 1956 đến nay, nhưng đến năm 1992 gia đình ông kê khai và nộp thuế đến năm 1998, sau đó không hiểu sao cơ quan thuế lại không tiếp tục thu thuế của gia đình ông đối với diện tích đất này mà lại thu thuế của gia đình bà H, vì vậy gia đình ông đã làm đơn khiếu nại lên cơ quan thuế, cơ quan thuế đã có văn bản tạm dừng việc thu thuế đối với hai gia đình để chờ giải quyết khiếu nại.

Từ năm 1977 đến nay do bà H nhiều lần khiếu kiện lên phường để giải quyết tranh chấp nên cuộc sống gia đình ông bị đảo lộn, bất ổn không yên tâm làm ăn, nay bà H có yêu cầu đòi quyền sử dụng đất ông đề nghị Tòa án xác định đúng vị trí đất của gia đình bà H và gia đình ông T theo Q định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đề nghị Tòa án xem xét văn bản hoán đổi phần diện tích sân phía trước lô cốt giữa gia đình ông và gia đình bà H.

Ông T xác định toàn bộ phần diện tích đất lô cốtlà phần đất gia đình ông đang sử dụng là mượn của Bộ Quốc Phòng và phần đất sân phía trước của lô cốt là hành lang an toàn của lô cốt ông T cũng mượn của Bộ quốc phòng. Gia đình ông T không mượn của gia đình cụ L3 hay bà H. Ông T đề nghị Tòa án công nhận phần hoán đổi đất giữa gia đình ông và ông Phạm Duy M3, đề nghị xác định quyền chủ sử dụng đất của gia đình ông đối với phần đất trong lô cốt và diện tích đã hoán đổi cho gia đình ông Phạm Duy M3 cụ thể là 26,23m^2. Bác yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị H đối với thửa đất phía ngoài lô cốt giáp đường kè sông sét.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Q trình bày:** Bà Đỗ Thị Q hoàn toàn nhất trí với nội dung ông T đã trình bày, bà Q đề nghị Tòa án xác định quyền của chủ sử dụng đất của gia đình bà với diện tích đất 26,23m^2. Ngoài ra bà đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo nguyện vọng của ông Nguyễn Kh.T-Chồng bà.

*** Ông Nguyễn M C- Phó ban giải phóng mặt bằng UBND quận H M trình bày:**

Lô cốt là do Bộ tư lệnh thủ đô quản lý nên khi thực hiện dự án thoát nước UBND quận H M chỉ tính toán phần bồi thường tài sản trên đất, không bồi thường về đất.

Gia đình ông Nguyễn Kh T ở trong lô cốt từ năm 1956, lô cốt thuộc Bộ Quốc phòng quản lý, quá trình ở trong lô cốt gia đình ông T có xây dựng cơi nới thêm công trình trên lô cốt.

Ngày 26/9/2012 UBND quận H M lập phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, gia đình ông T không được bồi thường về đất mà chỉ được bồi thường hỗ trợ tiền công trình trên đất với số tiền là 20.306.964 đồng. Sau đó gia đình ông T có đơn đề nghị xin được cấp 1 căn hộ tái định cư, UBND quận đã làm tờ trình lên UBND thành phố đối với yêu cầu xin cấp căn hộ của gia đình ông T.

Ngày 23/11/2012, Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng thành phố có Tờ trình số 868/TTr-BCĐ về việc bố trí tái định cư cho 01 hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án thoát nước sông sét, giai đoạn II trên địa bàn phường G B, quận H

M. Ngày 21/12/2012, UBND thành phố Hà Nội có Văn bản số 10229/UBND-TNMT về việc bán căn hộ để giải quyết khó khăn về chỗ ở cho hộ gia đình ông Nguyễn Kh.T để thực hiện dự án thoát nước nhằm cải thiện môi trường Hà Nội, giai đoạn II (sông sét), quận H M.

Ngày 15/3/2013 Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng thành phố Hà Nội tiếp tục chủ trì và thay mặt liên ngành có tờ trình số 188/TTr-BCĐ-NV3 đề nghị thành phố cho phép điều chỉnh phương án tái định cư cho hộ gia đình chuyển sang hình thức thuê một căn hộ nhà ở cho người có thu nhập thấp do Sở xây dựng giới thiệu báo cáo thành phố quyết định.

Ngày 10/4/2013 UBND thành phố Hà Nội ra thông báo số 83/TB-UBND chấp thuận về bố trí tái định cư cho hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Th (dự án thoát nước Hà Nội) cho phép UBND quận H M lập phê duyệt phương án bán 01 căn hộ tái định cư với diện tích nhỏ nhất do Sở xây dụng giới thiệu theo chính sách bán nhà tái định cư và được trả chậm số tiền còn thiếu theo quy định.

Tuy nhiên tại thời điểm đó gia đình ông T có ý kiến khó khăn không có đủ tiền để nộp vào mua căn hộ cũng như không có tiền để nộp tiền chậm trả mua căn hộ, nhưng gia đình ông T cũng không ý kiến bằng văn bản về việc này mà chỉ thể hiện ý kiến trong các cuộc họp tại UBND phường G B. Sau đó trên cơ sở ý kiến trình bày của gia đình ông Th UBND quận H M đã làm văn bản trình lên UBND thành phố Hà Nội và UBND thành phố Hà Nội đã ra văn bản số 6397/UBND-TNMT ngày 27/8/2014 có nội dung về việc hỗ trợ đất bằng 50% giá đất ở tại vị trí giải phóng mặt bằng theo quy định của dự án cho toàn bộ diện tích lô cốt, công trình sinh hoạt mà hộ gia đình ông T đang sử dụng nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng. Cụ thể số tiền gia đình ông T nhận được trừ vào tiền mua căn hộ, sau khi trừ tiền mua căn hộ gia đình ông T còn được nhận lại số tiền hơn 2 triệu đồng, số tiền này gia đình ông T đã nhận (nội dung sự việc trên đã được thể hiện trong các văn bản Ban giải phóng MB quận H M gửi Tòa án kèm theo biên bản làm việc).

*** Bà Lý Thị Tr – Phó chủ tịch UBND phường G B và ông Nguyễn Xuân V – Cán bộ địa chính UBND phường G B đã trình bày:** Thực hiện QĐ số 7853 ngày 18/12/2001 của UBND thành phố Hà Nội và QĐ số 1768 ngày 04/10/2012 của Bộ Tư lệnh thủ đô, QĐ 3021 ngày 23/8/2011 của Bộ Quốc phòng nên UBND quận H M đã ban hành QĐ số 10122 ngày 23/12/2014 về việc phương án hỗ trợ điều chỉnh thực hiện dự án thoát nước Hà Nội đã tháo dỡ lô cốt diện tích 81,6m^2, đã thực hiện bàn giao để làm công trình thoát nước 52,5m^2 còn 29,1m^2.

Gia đình bố mẹ ông T sinh sống ở lô cốt từ năm 1954, ông T sinh năm 1956 do vậy khi tháo dỡ lô cốt có đền bù cho Bộ tư lệnh và hỗ trợ cho gia đình ông T 50% tiền đất, vì trong thời gian sinh sống tại lô cốt gia đình ông T có xây dựng một

số công trình trên phần diện tích đất lô cốt, mặt khác gia đình ông T có hộ khẩu và gia đình đặc thù không có chỗ ở nên UBND quận có hỗ trợ tái định cư cho gia đình ông T một căn hộ (UBND phường G Bgửi kèm theo văn bản giấy xác nhận ngày 17/12/2014).

Diện tích đất lô cốt còn lại 29,1m^2 hiện nay UBND phường chưa nhận bàn giao từ Bộ tư lệnh thủ đô nên UBND phường chưa có nội dung trả lời (theo văn bản số 2541/BTL-HM ngày 08/12/2015).

*** Ông Nguyễn Thanh S – Phó chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự quận H M, thành phố Hà Nội trình bày:**

Ngày 23/8/2011 Bộ quốc phòng ban hành QĐ số 3021 về việc tháo dỡ lô cốt tại phường G B.

Ngày 04/10/2012 Bộ tư lệnh thủ đô ra QĐ 1768 về việc tháo dỡ lô cốt tại UBND phường G B.

Sau khi tháo dỡ lô cốt xong ngày 08/12/2015 Bộ Tư lệnh có công văn chỉ đạo số 2541/BTL-TM về việc bàn giao phần đất còn lại của lô cốt là 29,1m^2 cho địa phương quản lý và báo cáo về Bộ Tư lệnh. Để thực hiện công văn của Bộ Tư lệnh ngày 04/4/2016 Ban chỉ huy quân sự quận H M có công văn số 633/BCH-HM đề nghị UBND quận H M làm thủ tục bàn giao diện tích đất còn lại cho chính quyền địa phương (có ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND quận H M cho Phó chủ tịch UBND quận H M và đồng chí H5 – Phó chủ tịch UBND quận H M đã giao cho Ban bồi thường giải phóng mặt bằng, Trung tâm quỹ đất và UBND phường G Bthực hiện kiểm tra và đề suất.

Tại bản án số 13A/2017/DS-ST ngày 21.11.2017 của Tòa án nhân dân quận H M xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc đòi quyền sử dụng 26,23m^2 đất thuộc thửa đất 80, tờ bản đồ số 5-IV-13 UBND phường G B.

Xác nhận diện tích đất 42,3m^2 thửa đất 80, tờ bản đồ số 5-IV-13 ; số nhà 17B ngách 93/119 đường G B, tổ 19 (tổ 15 cũ) phường G B, quận H M, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị H.

Buộc ông Nguyễn Kh.T và bà Đỗ Thị Q phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất và những người đang sinh sống trên diện tích đất 68,53m^2 tại số nhà 17B ngách 93/119 đường G B, tổ 19 (tổ 15 cũ) phường G B, quận H M, thành phố Hà Nội phải dọn đi nơi khác để trả lại đất cho bà Phạm Thị H.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 01.12.2017 ông Nguyễn Kh.Tvà bà Đỗ Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn là ông Nguyễn Kh.Tvà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị Q vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Nguyễn Đức H1 trình bày các luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Khắc T: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ban chỉ huy quân sự quận H M và bà Phạm Ng5 vào tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Về nội dung tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu không có giá trị pháp lý để xác định diện tích đất đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà H là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân quận H M xét xử sơ thẩm lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu:

Về tố tụng: Toà án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến quá trình xét xử tại phiên tòa. Tuy nhiên vụ án bị kéo dài thời gian giải quyết một phần là do chuyển thẩm phán giải quyết vụ án và đương sự nhiều lần xin hoãn phiên tòa.

Về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Kh.Tvà bà Đỗ Thị Q nằm trong thời hạn luật định, ông T và bà Q đã nộp tiền tạm ứng án phí nên hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, cụ thể: Tranh chấp giữa gia đình ông T và gia đình bà H chưa được hòa giải tại phường nhưng Tòa án nhân dân quận H M đã thụ lý để giải quyếtuyết; đưa thiếu người tham gia tố tụng trong vụ án; tòa án cấp sơ thẩm đưa Ủy ban nhân dân quận H M vào tham gia tố tụng trong vụ án nhưng chưa tiến hành ghi ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân quận H M mà xét xử vắng mặt họ; tòa án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ dẫn đến việc chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa có cơ sở. Đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T và bà Q; hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân quận H M xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Nguyên trước đây gia đình cụ Phạm Đức L3 và cụ Nguyễn Thị Ng (là bố mẹ của nguyên đơn) có một số thửa đất thuộc xã Quyết Tiến, Quận 7 (nay là phường G B, quận H M), Hà Nội. Trong thời gian kháng chiến chống Pháp, thực dân Pháp đã xây một lô cốt trên một phần đất của gia đình cụ L3 và cụ Ng. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 73 địa bạ số 2 ngày 07/2/1956 của Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội ký đã chứng nhận bà Nguyễn Thị Ng (là mẹ của nguyên đơn) được sử dụng các thửa đất số 52,53,54 tờ bản đồ số 04 tại xã Quyết Tiến, Quận 7 (nay là phường G B, quận H M), thành phố Hà Nội (lúc này lô cốt vẫn tồn tại trên đất của gia đình cụ Ng). Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996 và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND phường G Bvà chi nhánh phát triển quỹ đất UBND quận H M cung cấp thì thửa đất có lô cốt mà hiện nay đang có tranh chấp là thửa đất số 80 tờ bản đồ số 5-IV-13 theo bản đồ trích lục thửa và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND phường lập ngày 01/8/1996 mang tên chủ sử dụng đất là Phạm Đức L3 (là bố đẻ của nguyên đơn). Từ sau hòa bình lập lại gia đình ông Nguyễn Khắc H (là bố đẻ ông Nguyễn Khắc T) đã vào ở tại diện tích đất có lô cốt. Tại biên bản xác M3 với Ban giải phóng mặt bằng UBND quận H M xác định hồ sơ lưu thể hiện gia đình ông T tự ý vào sống sinh hoạt trong lô cốt không được cơ quan cơ quan có thẩm quyền nào cho phép. Do thửa đất số 80 tờ bản đồ số 5-IV-13 có lô cốt do thực dân Pháp xây dựng nên được xác định là hạng mục công trình an ninh quốc phòng nên thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ quốc phòng. Khi có chủ trương tháo dỡ lô cốt để phục vụ dự án thoát nước kè sông Sét giai đoạn II do xác định diện tích lô cốt là hạng mục thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ quốc phòng nên khi tháo dỡ lô cốt và các công trình xây dựng trên đất lô cốt không bồi thường đối với giá trị quyền sử dụng đất mà chỉ bồi thường giá trị các công trình xây dựng trên đất. Gia đình ông T đã nhận toàn bộ tiền bồi thường các tài sản trên đất theo quy định và ngoài ra còn được hỗ trợ tiền để mua căn hộ tái định cư vì gia đình ông T khó khăn về chỗ ở.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy: Diện tích đất lô cốt nằm trong phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 73 ngày 07/2/1956 của Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội cấp cho bà Nguyễn Thị Ng (là mẹ đẻ của nguyên đơn), hiện nay là thửa đất số 80 tờ bản đồ số 5-IV-13 mang tên chủ sử dụng là cụ Phạm Đức L3 và cụ L3 đã di chúc cho con gái là bà Phạm Thị H theo giấy ủy quyền sử dụng đất của cụ Phạm Thị Ng và giấy phân chia tài sản của cụ Phạm Đức L3. Hàng năm bà H vẫn thực hiện các nghĩa vụ tài chính của người chủ sử dụng đất theo quy định của Nhà nước. Như vậy có căn cứ để xác định bà Phạm Thị H có quyền của chủ sử dụng đối với thửa đất số 80 tờ bản đồ số 5-IV-13 tại phường G B.

Theo ông T thì gia đình ông đã liên tục sử dụng diện tích lô cốt tại thửa đất số 5-IV-13 tại phường G Btừ hơn 30 năm nay và bản thân gia đình ông có nhận bàn giao lô cốt từ Ban chỉ huy quân sự quận H M và Ủy ban nhân dân phường G B sau khi đã giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thoát nước kè sông Sét giai đoạn I nên ông T đề nghị tiếp tục giao cho gia đình ông phần đất lô cốt đã giải phóng mặt bằng mà dự án thoát nước kè sông Sét giai đoạn II chưa sử dụng đến. Mặt khác ông T cho rằng phần diện tích 43,2m2 đất tiếp giáp đường kè sông Sét không thuộc quyền sử dụng của bà H nên ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất này. Trong quá trình giải quyếtuyết vụ án ông T có xuất trình 01 giấy thỏa thuận lập ngày 15/01/2001 có chữ ký của vợ chồng bà H, ông M3 và ông T. Nay ông đề nghị Tòa án xem xét văn bản thỏa thuận hoán đổi phần diện tích đất phía trước lô cốt giữa gia đình ông và gia đình bà H để xác định phần diện tích đất hoán đổi thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

Xét thấy, phần diện tích lô cốt gia đình ông T sử dụng trước đây đã bị tháo dỡ để phục vụ dự án thoát nước kè sông Sét giai đoạn II và gia đình ông T đã nhận toàn bộ phần bồi thường các tài sản trên đất theo quy định, ngoài ra còn được hỗ trợ tiền để mua nhà tái định cư tạo lập chỗ ở mới. Việc ông T cho rằng gia đình ông đã nhận bàn giao lô cốt từ Ban chỉ huy quận sự quận H M và UBND phường G B là căn cứ để xác định quyền sử dụng đất đối với phần đất có lô cốt là của gia đình ông T là không có cơ sở vì UBND phường G B và Ban chỉ huy quân sự quận H M không phải là cơ quan có thẩm quyền giao đất. Đến nay ông T cũng không xuất trình được giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông đối với thửa đất số 80 tờ bản đố số 5-IV-13 tại phường G B.

Hiện nay toàn bộ lô cốt đã bị tháo dỡ không còn và tại công văn số 2541/BTL-TM ngày 08/12/2015 của Bộ tư lệnh thủ đô gửi Ban chỉ huy quân sự quận H M đã giao cho Ban chỉ huy quân sự quận H M bàn giao 52,5m2 đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án và làm thủ tục bàn giao cho địa phương quản lý sử dụng 29,1m2 đất còn lại.

Tại công văn số 633/BCH-TM ngày 04/4/2016 của Ban chỉ huy quân sự quận H M gửi đồng chỉ Chủ tịch UBND quận H M đã đề nghị đồng chí Chủ tịch UBND quận H M giao cho cơ quan chức năng thuộc UBND quận H M, thực hiện một só nội dung như sau:

1. Xác định rõ ranh giới, vẽ sơ đồ, cắm mốc giới khu đất công trình Quốc phòng (lô cốt), diện tích 31,6m2, tọa độ (21.500,87640) tại phường G B.
2. Tổ chức bàn giao 52,5m2 đất cho chủ đầu tư, thực hiện dự án theo mốc giới quy định.
3. Làm thủ tục bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng 29,1m2 đất còn lại.

Như vậy diện tích lô cốt đã bị tháo dỡ để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thoát nước kè sông Sét không còn nên phần diện tích lô cốt không còn là hạng mục công trình an ninh Quốc phòng và trên thực tế hiện nay Ban chỉ huy quân sự quận H M cũng không còn quản lý diện tích lô cốt nói trên. Do đó không cần thiết phải đưa Ban chỉ huy quân sự quận H M vào tham gia tố tụng trong vụ án theo như đề nghị của phía bị đơn.

Do thửa đất số 80, tờ bản đồ số 5-IV-13 tại phường G Bmang tên chủ sử dụng là cụ Phạm Đức L3 và sau này là bà Phạm Thị H(là con gái cụ L3), bà H vẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định của Nhà nước. Vì vậy diện tích thửa đất 80, tờ bản đồ số 5-IV-13 tại phường G Bcòn lại sau khi giải phóng mặt bằng và phần diện tích mà dự án kè sông Sét giai đoạn II chưa sử dụng hoặc không sử dụng đến vẫn thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 5-IV-13 thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị H nên không có căn cứ để tạm giao cho gia đình ông T được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất của thửa đất này theo như đề nghị của ông T.

Tại giấy tự thỏa thuận ngày 15/01/2001 giữa vợ chồng bà H, ông M3 với ông T hai bên cùng xác định thửa đất có lô cốt của Pháp xây dựng là thuộc quyền sử dụng của bà H và trong lô cốt hiện có gia đình ông T đang ở nhờ. Giấy tự thỏa thuận trên thể hiện bà H và ông T thỏa thuận hoán đổi một phần diện tích đất cho nhau với mục đích để tiện cho việc sử dụng đất của hai bên. Thực tế diện tích đất mà các bên hoán đổi cho nhau đều nằm trong hai thửa đất số 66 và thửa đất số 80 cùng tờ bản đố số 5-IV-13 phường G Bđứng tên chủ sử dụng là bà H chứ không phải ông T dùng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông để đổi cho bà H. Do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông T là để cho gia đình ông được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất mà ông đã hoán đổi cho bà H.

Theo biên bản cuộc họp ngày 29/4/1995 tại nhà ông T do UBND phường tổ chức để giải quyếtuyết mâu thuẫn trong việc sử dụng đất giữa gia đình cụ L3 và gia đình ông T (tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cũng công nhận biên bản này). Nội dung của biên bản cuộc họp cũng thể hiện việc gia đình ông T ở nhờ trên đất của gia đình cụ L3 và gia đình ông T được lưu lại trên diện tích đất của cụ L3 từ ngày 29/4/1995 đến hết này 29/10/1995 (sáu tháng) thì gia đình ông T phải chuyển đi khỏi diện tích đất của cụ L3 không đòi hỏi quyền lợi nào khác. Biên bản trên có chữ ký của đại diện chính quyền địa phương, cụ Phạm Đức L3 và ông Nguyễn Khắc T.

Do đó bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc gia đình ông T, bà Q phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất số 80, tờ bản đồ số 5-IV-13 tại số nhà 17B, ngách 93/119 đường G B, tổ 19 (tổ 15 cũ), phường G B, quận H M, TP Hà Nội để trả lại thửa đất trên cho bà H là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm ông Nguyễn Kh.T và bà Đỗ Thị Q là người kháng cáo cũng không xuất trình được tài

liệu chứng cứ nào có giá trị pháp lý để chứng M3 cho yêu cầu kháng cáo của mình nên HĐXX phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T và bà Q.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm bà Phạm Ng5 là chị bà H có đơn trình bày với nội dung: bà xác định bố bà đã chia đất cho hai người con gái là bà và bà H sử dụng riêng biệt. Phần đất có lô cốt thuộc thửa số 52 bố bà đã chia cho bà H nên bà không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến đất của bố mẹ đã cho em gái bà. Nên tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Ng vào tham gia tố tụng trong vụ án cũng không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong vụ án. Tại Thông báo số 09/TB-UBND ngày 16/01/2014 của UBND phường G B thông báo về việc giải quyết đơn đề nghị của bà Phạm Thị H ngày 28/10/2013 đề nghị UBND phường giải quyết việc tranh chấp đất giữa gia đình bà và gia đình ông T có nội dung: Ngày 15/11/2013 và ngày 01/6/2013 UBND phường đã tổ chức cuộc họp hòa giải theo quy định. Căn cứ theo quy định của pháp luật đề nghị bà Phạm Thị H gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án nhân dân quận H M thụ lý đơn khởi kiện của bà H để giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Việc đại diện Viện kiểm sát cho rằng việc tranh chấp đất giữa gia đình bà H và gia đình ông T chưa được hòa giải là không có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm ngoài yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn không có đơn yêu cầu phản tố và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với pháp luật. Việc đại diện Viện kiểm sát cho rằng tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết tất cả các yêu cầu của đương sự là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Q có xuất trình một bản hợp đồng thuê nhà để cho rằng một phần diện tích nhà của bà đang cho người khác thuê. Xét thấy, hợp đồng thuê nhà do bà Q xuất trình không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền và trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm các đương sự cũng không ai trình bày về vấn đề này nên Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xem xét. Do đó HĐXX phúc thẩm thấy không có cơ sở để xem xét đối với hợp đồng cho thuê nhà của bà Q xuất trình tại cấp phúc thẩm. Nếu gia đình bà Q và gia đình người có tên trong hợp đồng thuê nhà không tự giải quyết được với nhau mà có tranh chấp thì có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 21/11/2017 đại diện UBND quận H M, TP Hà Nội và đại diện UBND phường G B, quận H M, TP Hà Nội đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt đại diện UBND quận H M và UBND phường G Blà phù hợp với quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện VKS nhân dân thành phố Hà Nội và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không được chấp nhận.

Về án phí: cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn là ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Do ông T là người cao tuổi nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành thì ông T được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên cần phải sửa bản án sơ thẩm về phần này.

Về phần áp dụng pháp luật của bản án sơ thẩm cũng chưa chính xác nên cấp phúc thẩm sửa phần viện dẫn điều luật áp dụng của bản án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông T và bà Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại mỗi người 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Khoản 3Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, Điều 148, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 688, 689 Bộ luật dân sự năm 2005

- Khoản 3 Điều 100, Điều 166, Điều 168, Điều 203 Luật đất đai năm 2013

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 13A/2017/DSST ngày 21/11/2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của Tòa án nhân dân quận H M, TP Hà Nội và xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc đòi quyền sử dụng 26,23m^2 đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 5-IV-13 tại phường G B, quận H M, Thành phố Hà Nội

Xác nhận diện tích đất 42,3m^2 thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 5-IV-13 tại địa chỉ: số nhà 17B ngách 93/119 đường G B, tổ 19 (tổ 15 cũ) phường G B, quận H M, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị H.

Buộc gia đình ông Nguyễn Kh.T và bà Đỗ Thị Q phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất và những người đang sinh sống trên diện tích đất 68,53m^2 tại số nhà 17B ngách 93/119 đường G B, tổ 19 (tổ 15 cũ) phường G B, quận H M, thành phố Hà Nội phải chuyển toàn bộ tài sản đi nơi khác để trả lại đất cho bà Phạm Thị H.

[2] Về án phí:

- Ông Nguyễn Kh.Tđược miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phạm Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn trả lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 9966 ngày 23 tháng 6 năm 2015 của Chi cục thi hành án dân sự quận H M, thành phố Hà Nội.

Án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Kh.T và bà Đỗ Thị Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên hoàn trả ông T, bà Q mỗi người 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 9122 và 9123 cùng ngày 01/12/2017 của chi cục thi hành án dân sự quận H M, thành phố Hà Nội.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thị hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận H M;
- Chi cục thi hành án dân sự quận H M
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP

Lê Sơn Hà