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

Bản án số: 278/2021/DS-PT
Ngày: 30 - 6 - 2021
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ 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 **Trương Chí Anh**

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 tham gia phiên tòa: Bà **Hoàng Vĩnh Thảo** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2021 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 01,03 và 11/9/2020 của Toà án nhân dân huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội bị kháng nghị và kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Dương Viết Điểm**, sinh năm 1958; (có mặt)

Bà **Dương Thị Hồng**, sinh năm 1960; (có mặt)

Trú tại: Xóm 3, thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là: Bà **Lê Mai Oanh**, sinh năm 1959, trú tại: Quán Gánh, xã Nhị Khê, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội; Bà **Dương Thị Nga**, sinh năm 1958, trú tại: khu tập thể Que Hàn, Quán Gánh, xã Nhị Khê, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội. Theo Giấy uỷ quyền ngày 01/8/2020 (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Dương Viết Điểm và bà Dương Thị Hồng là: Luật sư **Hoàng Đức Ngọc** và luật sư **Chu Văn Tiến** – Công ty

luật TNHH 88; địa chỉ: Lô số 1, BT 14 khu đô thị mới Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; (có mặt)

Bị đơn: Anh **Trần Văn Tuyển**, sinh năm 1976; (có mặt)

Trú tại: Xóm 3, thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là: Anh **Trần Quốc Tuấn**, sinh năm 1974; anh **Trần Văn Tài**, sinh năm 1983; chị **Hoàng Thị Hương Giang**, sinh năm 1977, cùng trú tại: Xóm 3, thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội. Theo Giấy uỷ quyền ngày 03/9/2020; (có mặt anh Tuấn, anh Tài; vắng mặt chị Giang)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Bùi Thuý Hằng** và luật sư **Phạm Anh Tuấn**, Công ty Luật TNHH Kim Phát. Địa chỉ: Số nhà 17, ngách 171/2A, ngõ 171, phố Sài Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội; (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị **Lê Thị Phương**, sinh năm 1977; (vắng mặt)

ĐKHKTT: Xóm 3, thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội.

2. Anh **Trần Thanh Tùng**, sinh năm 1997; (có mặt)

ĐKHTT và trú tại: Xóm 3, thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bị đơn là anh Trần Văn Tuyển và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thường Tín.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung bản án dân sự sơ thẩm:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Dương Viết Điểm, bà Dương Thị Hồng trình bày:

Theo đơn khởi kiện, ông Dương Viết Điểm bà Dương Thị Hồng đề nghị bà Nguyễn Thị Loan phải trả 40m^2 đất lấn chiếm tại thửa đất số 116, thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Loan đã chết và diện tích đất đang có tranh chấp với nhà ông Điểm bà Hồng hiện đang do anh Trần Văn Tuyển là con trai của bà Nguyễn Thị Loan quản lý, sử dụng nên ngày 20 tháng 12 năm 2017 ông Điểm bà Hồng đã thay đổi yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án buộc anh Trần Văn Tuyển phải trả 40m^2 đất lấn chiếm tại thửa đất số 116, thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội.

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp với anh Trần Văn Tuyển nằm trong thửa đất số 116, thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội hiện ông

Điểm, bà Hồng đang quản lý, sử dụng là do cụ Dương Viết Xích là bố ông Điểm mua của cụ Trần Văn Kiến từ năm 1964 sau đó chia cho ông Điểm vào năm 1993. Vị trí thửa đất được xác định, phía Đông giáp đất bà Lực; phía Bắc giáp đất ông Trần Văn Giáp; phía Nam một phần giáp đất nhà cụ Kiến, một phần giáp đất cụ Xích (phần đất này hiện do ông Dương Viết Minh đang sử dụng) và phía Tây giáp đường quốc lộ 1A, thửa đất có phần đuôi nghẹo về hướng Nam. Khoảng năm 2002, vợ chồng ông Điểm, bà Hồng xây nhà tại vị trí giáp đường quốc lộ 1A còn bớt lại diện tích đất phía sau nhà anh Tuyển để làm vườn trồng rau. Năm 2003, vợ chồng bà Loan ông Lập (là bố mẹ anh Tuyển) xây nhà tại thửa đất giáp ranh với đất nhà ông Điểm bà Loan và hiện nay anh Tuyển đang quản lý, sử dụng và tranh chấp, bà Loan, ông Lập đã xây nhà trên phần đất trống còn lại của gia đình ông Điểm, bà Hồng. Tại thời điểm bà Loan, ông Lập xây nhà thì vợ chồng ông Điểm có ý kiến với bà Loan, ông Lập về việc xây nhà trên diện tích đất của ông Điểm, bà Hồng thì bà Loan hứa sẽ trả phần đất còn thiếu cho gia đình ông Điểm, bà Loan ở vị trí khác nên ông Điểm, bà Hồng không có ý kiến gì nữa.

Năm 2014, ông Dương Viết Điểm, bà Dương Thị Hồng đã gửi đơn đến UBND xã Văn Bình đề nghị giải quyết việc gia đình bà Loan và anh Tuyển lấn chiếm đất. Tại biên bản làm việc ngày 23/12/2014, bà Nguyễn Thị Loan cùng anh Trần Văn Tuyển đã xác nhận lấn sang thửa đất do ông Dương Viết Điểm quản lý, sử dụng và đồng ý trả vợ chồng ông Điểm bà Hồng 20m^2 đất tại vị trí thửa đất anh Tuyển đang quản lý, sử dụng.

Ngày 24/12/2014, đại diện Ủy ban nhân dân xã Văn Bình đã xem xét hiện trạng và xác định mốc giới diện tích đất hai gia đình đã thỏa thuận trả cho nhau nhưng sau đó anh Tuyển không đồng ý trả đất cho ông Điểm, bà Hồng. Vì vậy, ông Điểm, bà Hồng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh Trần Văn Tuyển phải trả 40m^2 đã lấn chiếm. Đồng thời, ông Điểm, bà Hồng cũng có đơn bổ sung đề nghị Tòa án và Ủy ban nhân dân huyện Thường Tín hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Trần Văn Tuấn và anh Trần Văn Tài. Tuy nhiên, ngày 10/7/2020, ông Điểm, bà Hồng đã rút yêu cầu về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – anh Trần Văn Tuyển trình bày:

Nguồn gốc thửa đất anh Trần Văn Tuyển đang quản lý, sử dụng nằm trong thửa đất do bố mẹ anh Tuyển (là ông Trần Văn Lập và bà Loan) để lại và có mua thêm một phần của ông Trần Văn Cầm được xác định là thửa đất số 132, tờ bản đồ 02, diện tích 235m^2. Khoảng năm 1989 – 1990, bố mẹ anh Tuyển và ông Điểm, bà

Hồng đã đổi một phần diện tích đất cho nhau để thửa đất do ông Điểm, bà Hồng quản lý, sử dụng có vị trí giáp đường quốc lộ 1A, còn thửa đất do gia đình anh Tuyển quản lý, sử dụng có chiều sâu. Sau khi đổi đất, hai gia đình đã sử dụng ổn định, năm 2003 gia đình ông Lập bố anh Tuyển đã phá nhà cũ xây nhà mới kiên cố. Năm 2010 ông Trần Văn Lập chết.

Ngày 14/11/2014, bà Loan đã họp gia đình lập biên bản chia đất cho các con, trong đó, chia cho anh Trần Văn Tuấn được 128m^2; chia cho anh Trần Văn Tài 106m^2; chia cho anh Trần Văn Tuyển 111m^2.

Năm 2015, anh Trần Quốc Tuấn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số thửa là 132A, anh Trần Văn Tài được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số thửa là 132B.

Anh Trần Văn Tuyển được quản lý, sử dụng thửa đất số 132 tiếp giáp với thửa đất do ông Điểm, bà hồng quản lý, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đang có tranh chấp.

Năm 2014, ông Dương Viết Điểm, bà Dương Thị Hồng gửi đơn đến UBND xã Văn Bình kiến nghị, đề nghị xem xét diện tích đất của hai gia đình.

Ngày 23/12/2014, bà Nguyễn Thị Loan, anh Trần Văn Tuyển đã cùng với ông Điểm, bà Hồng và ông Dương Viết Minh có buổi làm việc tại Ủy ban nhân dân xã Văn Bình. Tại đây, Ủy ban nhân dân xã đã lập biên bản làm việc ghi nhận sự việc bà Loan, anh Tuyển đã nhất trí trả vợ chồng ông Điểm bà Hồng 20m^2 đất. Tuy nhiên, sau đó đại diện Ủy ban nhân dân xã Văn Bình cùng cán bộ địa chính xã đến đo đạc, xác định lại mốc giới không có sự chứng kiến của anh Tuyển nên anh Tuyển không đồng ý trả đất cho ông Điểm bà Hồng nữa.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Tuyển không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Điểm, bà Hồng.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Quốc Tuấn và anh Trần Văn Tài (là anh em ruột của anh Tuyển) trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất của gia đình anh Tuấn, anh Tài, anh Tuyển đang sử dụng là do bố mẹ là ông Trần Văn Lập, bà Nguyễn Thị Loan chết đi để lại, ông Lập bà Loan cũng được các cụ để lại, các cụ có mua thêm của cụ Trần Văn Cầm. Anh Tuấn, anh Tài và anh Tuyển đã được gia đình chia riêng cho mỗi người một thửa vào ngày 14/11/2014, anh Tuấn được chia tại thửa 132A diện tích 128m^2, anh Tài được chia tại thửa 132B diện tích 106m^2, cả hai thửa đất của anh Tuấn và anh Tài đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015.

Đối với diện tích đất anh Trần Văn Tuyển được chia 111m^2 tiếp giáp với thửa đất gia đình ông Dương Viết Điểm: Do có tranh chấp nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về yêu cầu của ông Dương Viết Điểm, bà Dương Thị Hồng đề nghị gia đình anh Tuyển trả lại diện tích đất lấn chiếm: Anh Tuấn, anh Tài trình bày trước đây gia đình ông Điểm, bà Hồng không có diện tích đất giáp đường 1A nhưng sau đó ông Trần Văn Lập là bố anh Tuấn, anh Tài, anh Tuyển đã đổi cho ông Điểm lấy diện tích phía trong còn gia đình ông Điểm lấy diện tích đất giáp mặt đường vì thế anh Tuấn và anh Tài không đồng ý với đơn khởi kiện của ông Dương Viết Điểm, bà Dương Thị Hồng.

Người làm chứng ông Dương Viết Minh trình bày:

Nguồn gốc thửa đất do ông Dương Viết Điểm, bà Dương Thị Hồng quản lý, sử dụng là do bố ông là cụ Dương Viết Xích mua của cụ Trần Văn Kiến vào năm 1964. Sau này, cụ Xích chia cho vợ chồng ông Điểm, vị trí thửa đất có mặt tiếp giáp với đường quốc lộ 1A cũ và có một diện tích phía trong lệch sang phía Nam đúng như bản đồ đo đạc năm 1992 tại xã Văn Bình. Theo sơ đồ thửa đất thì vị trí đất đang có tranh chấp giữa ông Điểm, bà Hồng với gia đình anh Tuyển trước đây là thuộc diện tích đất mà cụ Xích chia cho ông Điểm.

Người làm chứng ông Dương Đăng Nghiệp trình bày:

Năm 1987 và năm 1992, ông Dương Đăng Nghiệp được chính quyền thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội nhờ gọi các hộ gia đình trong xóm chỉ mốc giới để đo đạc đất đai của các hộ gia đình, trong đó có gia đình ông Dương Viết Điểm. Ông Nghiệp xác nhận thửa đất của gia đình ông Dương Viết Điểm có tiếp giáp đường 1A cũ và có một diện tích đất lệch về phía Nam đúng như bản đồ đo đạc năm 1992 tại UBND xã Văn Bình.

Người làm chứng bà Dương Thị Lựu trình bày:

Thửa đất gia đình ông Dương Viết Điểm đang quản lý, sử dụng tại thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội có nguồn gốc do cụ Xích (bố ông Điểm) mua của cụ Kiến, thửa đất có tiếp giáp đường 1A cũ có một diện tích lệch về phía Nam.

Xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Văn Bình về việc đăng ký quản lý, sử dụng đất tại vị trí tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã cung cấp như sau:

- *Tại bản đồ đo đạc năm 1987*:

Thửa đất số 73 mang tên Trần Văn Lập có diện tích 127m^2.

Thửa đất số 74 mang tên Trần Văn Lập có diện tích 217m^2.

Thửa đất số 72 mang tên Dương Viết Xích có diện tích 232m^2.

- *Tại bản đồ đo đạc năm 1992*:

Thửa đất số 116 mang tên Dương Viết Điểm có diện tích 114 m^2.

Thửa đất số 132 mang tên Trần Văn Lập có diện tích 345 m^2.

Xác minh về sự khác nhau giữa hai bản đồ năm 1987 và 1992, UBND xã Văn Bình cho biết: Tại UBND xã Văn Bình chỉ có sổ mục kê và bản đồ năm 1987, năm 1993 của các gia đình ngoài ra không có tài liệu lưu trữ nào khác liên quan đến việc thay đổi hiện trang sử dụng đất của các gia đình.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp như sau:

* Thẩm định thực tế:

Anh Trần Văn Tuyển đã xây dựng 01 ngôi nhà 4 tầng trên diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh Tuyển và diện tích đất đang tranh chấp.

Diện tích thửa đất gia đình ông Dương Viết Điểm đang quản lý, sử dụng là 64,1m^2

Diện tích thửa đất 132C anh Trần Văn Tuyển đang quản lý, sử dụng là 121,6m^2 (bao gồm cả diện tích đang có tranh chấp).

Diện tích đất tranh chấp theo mốc giới do nguyên đơn xác định là 25,1m^2.

Diện tích thửa đất 132A anh Trần Quốc Tuấn đang quản lý, sử dụng là 132m^2.

Diện tích thửa đất 132B anh Trần Văn Tài đang quản lý, sử dụng là 100,2m^2.

* Giá trị quyền sử dụng đất: 35.000.000 đồng/1m^2.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc anh Trần Văn Tuyển phải trả 20m^2 đất đã lấn chiếm và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Trần Quốc Tuấn và anh Trần Văn Tài.

Bị đơn, người đại diện theo quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 01,03 và 11/9/2020 của Toà án nhân dân huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử: 1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Dương Viết Điểm và bà Dương Thị Hồng về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc gia đình anh Trần Văn Tuyển phải trả gia đình ông Dương Viết Điểm, bà Dương Thị Hồng 20m^2 đất, tại thửa đất số 132C, tờ bản đồ số 02, thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội, diện tích đất như sau: phía Tây giáp hành lang quốc lộ 1A cũ rộng 3,4 m, phía Đông giáp thửa đất mang tên Dương Viết Minh rộng 3,4m, phía Nam giáp thửa đất 132A mang tên Trần Quốc Tuấn dài 6,07 mét, phía Bắc giáp diện tích đất do anh Trần Văn Tuyển quản lý, sử dụng chiều dài 5,84m. (*Có sơ đồ kèm theo bản án).*

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

Không đồng ý với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân huyện Thường Tín kháng nghị và bị đơn là anh Trần văn Tuyển kháng cáo toàn bộ bản án.

** Theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐKNPT-VKS ngày 25/9/2020 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thường Tín:* kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DSST ngày 11/9/2020 của Toà án nhân dân huyện Thường Tín.

Những vấn đề cụ thể trong Quyết định kháng nghị yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: xét xử theo hướng huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm trên, giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Thường Tín xét xử lại theo trình tự sơ thẩm để xác minh làm rõ những nội dung nêu trong Quyết định kháng nghị.

** Theo đơn kháng cáo đề ngày 17/9/2020 của bị đơn là anh Trần Văn Tuyển* kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DSST ngày 11/9/2020 của Toà án nhân dân huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: đề nghị xem xét lại toàn bộ nội dung bản án do bản án đánh giá chứng cứ không khách quan, có dấu hiệu vi phạm tố tụng, trái với quy định của Luật đất đai.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ kiện và không xuất trình các tài liệu chứng cứ nào khác. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa không rút kháng nghị của VKS nhân dân huyện Thường Tín.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn kháng cáo phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Dương Viết Minh vào tham gia tố tụng. Giải quyết yêu cầu khởi kiện không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu anh Tuyển phải trả cho ông Điểm, bà Hồng 40m^2 đất ở vị trí phải cuối nhà anh Tuyển, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên buộc anh Tuyển phải trả ông Điểm, bà Hồng 20m^2 ở vị trí đất khác không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bản án cấp sơ thẩm có đánh giá và nhận định không khách quan, không thể hiện quan điểm của của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án.

+ Về nội dung: Nguồn gốc đất nhà ông Điểm, bà Hồng không có mặt nào tiếp giáp với Quốc lộ 1A. Khẳng định có việc đổi đất giữa ông Điểm, ông Lập để đất của ông Điểm có mặt tiếp giáp Quốc lộ 1A. Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ đề nghị HĐXX sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyên Thường Tín theo hướng: Công nhận giữa gia đình ông Lập và gia đình ông Điểm có sự trao đổi đất cho nhau. Xác

nhận gia đình anh Tuyển không lấn chiếm đất của gia đình ông Điểm, bà Hồng.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nêu quan điểm*: Đối chiếu với kết quả xác minh thẩm định giữa diện tích đất thực tế của gia đình anh Tuyển và ông Điểm theo bản đồ đo đạc năm 1993 thì diện tích gia đình anh Tuyển lấn sang thửa đất của gia đình ông Điểm là đúng thực tế. Tại phiên tòa sơ thẩm gia đình ông Điểm yêu cầu anh Tuyển trả lại 20m^2 đất theo thỏa thuận tại UBND xã Văn Bình ngày 23/12/2014 và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của VKSND huyện Thường Tín.

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

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.

Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo, kháng nghị:

Theo lời khai của nguyên đơn diện tích tranh chấp do bố của nguyên đơn mua chia cho các con, chứng cứ kèm theo là Giấy bán đứt đất ở của ông Trần Văn Kiến đề ngày 26-10-64; Theo lời khai của bị đơn diện tích tranh chấp do bố của bị đơn đã đổi cho nguyên đơn, 2 bên sử dụng ổn định từ năm 1990 đến 2014 không có tranh chấp; Bản đồ địa chính năm 1987 và 1992 không phù hợp với nhau và với lời khai đương sự. Như vậy, chưa có đủ cơ sở để xác định: Việc mua bán đất giữa cụ Xích và cụ Kiến vào năm 1964 là như thế nào? Vị trí mua bán có cạnh tiếp giáp đường Quốc lộ 1A không? Có việc đổi đất giữa gia đình ông Điểm với gia đình ông Lập không? Nếu có thì đổi vào thời gian nào, vị trí đổi, có ai chứng kiến không? Tại sao có sự khác biệt giữa 2 bản đồ địa chính năm 1987 và 1993? Do vậy kháng nghị của VKS huyện Thường Tín đề nghị hủy án sơ thẩm do thu thập chứng cứ chưa đầy đủ là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành khắc phục những thiếu sót của cấp sơ thẩm như: Thu thập lời khai các nhân chứng của 2 bên đương sự; Tiến hành đo đạc và lồng ghép bản đồ 1987, 1993 và hiện trạng thực tế đối với diện tích tranh chấp; Xác minh tại UBND xã Văn Bình. Do vậy, không cần thiết phải hủy án sơ thẩm như yêu cầu tại kháng nghị.

Chứng cứ phía nguyên đơn xuất trình là Giấy bán đứt đất ở của ông Trần Văn Kiến đề ngày 26-10-64. Giấy bán đất chỉ thể hiện có việc mua bán giữa cụ Xích với cụ Kiến nhưng không rõ ràng về vị trí thửa đất bán.

Theo bản đồ năm 1987 thì phần đất cụ Xích mua không giáp đường 1 và có diện tích 232m^2. Tuy nhiên hệ bản đồ này không được cơ quan nhà nước có thẩm

quyền xác nhận nên chỉ có giá trị tham khảo, xác định hiện trạng sử dụng tại thời điểm.

Theo bản đồ năm 1992 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký xác nhận thì diện tích nhà cụ Xích là 260m^2, tăng 28m^2 (gồm ông Điểm là 114m^2 có mặt đường phía Tây giáp đường 1, ông Minh 146m^2); đất nhà ông Lập là 345m^2, tăng 1m^2. Như vậy nếu có việc đổi đất từ năm 1990 như lời khai của anh Tuyển thì diện tích nhà ông Lập ổn định, không bị thiếu.

Về hình dạng thửa đất: Theo 2 bản đồ trên thì đất cụ Xích (sau ông Điểm, ông Minh sử dụng) là 1 thửa đất liền thổ. Hiện trạng đất nhà ông Điểm và đất nhà ông Minh tách rời nhau, bị ngăn cách bởi 1 phần nhà bê tông của anh Tuyển. Theo anh Tuấn, anh Tuyển, anh Tài việc đổi đất do ông Lập tự thực hiện, diện tích đất đổi chính là phía Nam thửa đất nhà ông Điểm, đã được ông Lập xây nhà.

Bản đồ năm 1992 được chính quyền địa phương và những người có trách nhiệm đo đạc xác định phản ánh đúng theo mốc giới các gia đình chỉ dẫn. Do đó không có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp do ông Lập đổi đất với ông Điểm mà có.

Tuy nhiên ông Điểm xây nhà trước, ông Lập xây dựng sau. Khi thấy ông Lập xây nhà sang phần đất của mình thời điểm đó ông Điểm không có ý kiến gì cũng là lỗi của ông Điểm. 11 năm sau (năm 2014), khi ông Lập đã mất, ông Điểm mới tranh chấp đất với anh Tuyển. Việc sử dụng nhà đất của anh Tuyển đã ổn định, cấp sơ thẩm tuyên buộc anh Tuyển phải trả 20m^2 đất ở vị trí độc lập khác cho ông Điểm là không phù hợp với thực tế quản lý, sử dụng của cả 2 bên. Do vậy cần sửa án sơ thẩm, buộc anh Tuyển phải thanh toán cho gia đình ông Điểm bằng tiền. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa án sơ thẩm như phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn là anh Trần Văn Tuyển kháng cáo và Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thường Tín kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thường Tín đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận về hình thức, thủ tục kháng cáo.

Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Dương Viết Minh có lời khai xác nhận diện tích đất ông Điểm, bà Hồng đang sử dụng do bố ông là cụ Xích mua lại của cụ Kiến và đã cho ông Điểm, ông không liên quan gì. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Minh tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thường Tín và kháng cáo của anh Trần Văn Tuyển, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1]. Về Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐKNPT-VKS ngày 25/9/2020 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thường Tín: kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DSST ngày 11/9/2020 của Toà án nhân dân huyện Thường Tín. Với lý do: "lời khai của nguyên đơn, lời khai của bị đơn, giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bản đồ địa chính qua các thời kỳ, hiện trạng quyền sử dụng đất thấy vụ án còn nhiều mâu thuẫn không xác định được: Có việc mua bán đất giữa cụ Xích và cụ Kiến vào năm 1964 hay không, việc mua bán đất này nằm tại vị trí nào, có cạnh tiếp giáp đường Quốc lộ 1A không? Có việc đổi đất giữa gia đình ông Dương Viết Điểm, bà Dương Thị Hồng với gia đình ông Trần Văn Lập, bà Nguyễn Thị Loan hay không. Tại sao có sự khác biết giữa hai bản đồ địa chính năm 1987 và bản đồ đại chính năm 1993. Các nội dung này chưa được làm rõ". Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh thu thập chứng cứ. Các lý do của bản kháng nghị đã được khắc phục. Do đó, không có căn cứ để hủy bản án dân sự sơ thẩm như nội dung bản kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thường Tín.

[2.2].Về kháng cáo của anh Trần Văn Tuyển: Gia đình ông Dương Viết Điểm bà Dương Thị Hồng đã trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 116, thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội từ khoảng những năm trước 1990. Nguồn gốc thửa đất ông Dương Viết Điểm khai do bố đẻ là cụ Dương Viết Xích mua của cụ Trần Văn Kiến, sau đó cụ Kiến chia cho ông Điểm.

Quá trình quản lý, sử dụng thửa đất, gia đình ông Dương Viết Điểm đã đăng ký, kê khai tại UBND xã Văn Bình theo bản đồ đo đạc năm 1992 (còn gọi là bản đồ 1993) thì diện tích là 114m^2.

Căn cứ vào bản đồ địa chính đo đạc năm 1993, lời khai của nguyên đơn, lời khai của những người làm chứng là cụ Dương Thị Lựu, ông Dương Đăng Nghiệp, ông Dương Viết Minh, lời khai của bị đơn đều thể hiện thửa đất gia đình ông Dương Viết Điểm quản lý, sử dụng có mặt tiếp giáp đường 1A và có một diện tích đất nằm về phía Nam ở vị trí sau thửa đất do gia đình anh Trần Văn Tuyển quản lý, sử dụng (hiện nay là tại vị trí phía Đông ngôi nhà anh Tuyển đã xây). Quá trình sử dụng đất, ông Dương Viết Điểm đóng thuế sử dụng đất đầy đủ.

Năm 2002, gia đình ông Điểm xây nhà vẫn để lại diện tích đất trên để làm vườn.

Năm 2003, gia đình ông Trần Văn Lập (bố anh Tuyển) xây nhà kiên cố đã lấn chiếm diện tích đất này của gia đình ông Dương Viết Điểm. Ông Dương Viết Điểm trình bày khi gia đình ông Lập xây nhà lấn chiếm đất thì ông Điểm đã có ý kiến nhưng gia đình ông Lập vẫn cố tình xây dựng.

Anh Trần Văn Tuyển cũng thừa nhận gia đình ông Dương Viết Điểm có diện tích đất ở vị trí gia đình anh Tuyển đã xây nhà, nhưng cho rằng diện tích đất này đã được bố anh Tuyển là ông Trần Văn Lập đổi cho ông Dương Viết Điểm từ khoảng năm 1989 - 1990 để gia đình ông Điểm có diện tích đất tiếp giáp với quốc lộ 1A như hiện nay. Tuy nhiên, gia đình ông Dương Viết Điểm không thừa nhận có việc đổi đất như anh Tuyển khai. Anh Trần Văn Tuyển cũng như anh Tuấn, anh Tài là anh em trong gia đình không có căn cứ, tài liệu nào chứng minh có việc đổi đất giữa ông Trần Văn Lập với ông Dương Viết Điểm như đã trình bày.

Phía bị đơn cho rằng việc đổi đất có những người làm chứng là ông Trần Văn Vượng, Trần Văn Toán, Trần Quốc Dân, Dương Văn Nhược, Dương Văn Hòa thường trú tại địa phương và chứng kiến việc đổi đất giữa gia đình ông Điểm, bà Hồng với ông Trần Văn Lập là bố đẻ của anh Tuyển. Xét thấy lời trình bày của những người làm chứng trên không phù hợp với các căn cứ có trong hồ sơ, phía nguyên đơn không công nhận có sự đổi đất giữa hai bên. Mặt khác, cũng không có tài liệu chứng cứ, chứng minh có sự việc đổi đất giữa các bên, UBND xã cũng không có tài liệu nào thể hiện có việc đổi đất giữa hai gia đình. Người làm chứng của phía nguyên đơn xác nhận diện tích đất của nguyên đơn có mặt tiếp giáp với quốc lộ 1A. Ông Dương Đăng Nghiệp trình bày: .. Khoảng năm 1987 tôi được thôn nhờ gọi các hộ gia đình chỉ mốc giới để đo đạc bản đồ địa chính. Năm 1992 tôi cũng được thôn nhờ gọi các hộ gia đình chỉ mốc giới, trong đó có hộ gia đình ông Dương Viết Điểm....Thời điểm năm 1987 cũng như năm 1992 khi tôi chứng kiến đoàn đo đạc đi đo thì thửa đất của gia đình ông Dương Viết Điểm có hình ghẹo (không vuông). Vị trí thửa đất bám mặt đường 1A cũ, có đuôi ghẹo về bên phải (hướng nam), còn sau này hai gia đình ông Điểm và ông Lập (bố anh Tuyển) có thỏa thuận thế nào không, thì tôi không biết.

Anh Tuấn, anh Tài, anh Tuyển đều xác nhận có việc cụ Xích mua 03 miếng đất của cụ Kiến. Theo anh Tài là anh trai anh Tuyển trình bày bố mẹ anh có đổi đất cho gia đình ông Điểm khoảng năm 1989, 1990, thời gian đó anh khoảng 10 tuổi. Như vậy, nếu thực tế có việc đổi đất như trình bày của phía bị đơn thì xảy ra trước năm 1993 và đối với bản đồ năm 1993 là do các hộ gia đình chỉ mốc giới đo đạc thực tế. Do vậy, có căn cứ xác định bản đồ năm 1993 phản ánh đúng thực tế diện tích và hình thể các thửa đất mà các hộ sử dụng đất khi tiến hành đo đạc.

Trong khi đó, năm 2014 khi gia đình ông Dương Viết Điểm và gia đình anh Trần Văn Tuyển xảy ra tranh chấp diện tích đất này thì tại Ủy ban nhân dân xã Văn Bình, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội bà Nguyễn Thị Loan (thời điểm đó bà Nguyễn Thị Loan là mẹ anh Tuyển còn sống) và anh Trần Văn Tuyển đã xác nhận lấn sang đất của gia đình ông Dương Viết Điểm và ký biên bản chấp nhận trả gia đình ông Dương Viết Điểm 20 m^2 đất, đại diện UBND xã cùng các bên đã tiến hành cắm mốc giới trên thực địa, nhưng sau đó anh Tuyển thay đổi không đồng ý trả lại đất cho ông Điểm và bà Hồng nữa.

Tòa án nhân dân huyện Thường Tín đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và ngày 23/4/2021 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại và tiến hành lồng ghép, so sánh giữa diện tích đất thực tế hiện nay các gia đình anh Trần Văn Tuyển, ông Dương Viết Điểm, anh Trần Quốc Tuấn, anh Trần Văn Tài đang sử dụng với bản đồ đo đạc năm 1992 thì gia đình anh Trần Văn Tuyển lấn sang thửa đất số 116 do ông Dương Viết Điểm quản lý, sử dụng là 31,9 m^2 tại vị trí phía Đông ngôi nhà 4 tầng mà anh Tuyển đang ở.

Tại Biên bản xác minh ngày 01/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. UBND xã Văn Bình, huyện Thường Tín cung cấp: Theo tài liệu còn lưu giữ tại UBND xã Văn Bình hiện nay có sổ mục kê, trích lục bản đồ năm 1987. Theo Nghị định 364 của chính phủ, bản đồ 1993 hiện nay đang được sử dụng để làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Đối với bản đồ năm 1987 chỉ là tài liệu để tham khảo. Đối với hình thửa, ranh giới của các thửa đất của gia đình ông Dương Viết Điểm, gia đình ông Dương Viết Minh (em trai ông Điểm), gia đình bà Nguyễn Thị Loan (mẹ anh Tuấn, anh Tuyển, anh Tài) của bản đồ năm 1987 và 1993 có sự thay đổi là do trên cơ sở của các hộ sử dụng tại thời điểm đo đạc, có chủ trương của Nhà Nước và tiến hành đo đạc theo thực tế do các hộ sử dụng. Từ năm 1993 sau khi đo đạc xong thì không có sự tranh chấp, khiếu nại giữa các hộ đến UBND xã. Đến năm 2014, gia đình nhà ông Điểm mới có tranh chấp đối với gia đình bà Trần Thị Loan. Tại UBND xã đã tiến hành hòa giải nhiều lần và làm việc nhiều lần. Trong quá trình đó, gia đình bà Loan, anh Tuyển đã nhất trí trả 20m^2 đất cho gia đình ông Điểm. Các bên đã lập biên bản thỏa thuận và UBND xã đã xuống thực địa xác định vị trí mốc giới diện tích đất mà gia đình bà Loan đã nhất trí trả cho ông Điểm.

Ngoài bản đồ năm 1987 và 1993 ra UBND xã không còn tài liệu gì khác về sổ mục kê cũng như bản đồ trước thời kỳ 1987. UBND xã không lưu giữ giấy bán đất giữa ông Trần Văn Kiến và ông Dương Văn Xích. Do đó, UBND xã không nắm được việc mua bán giữa ông Kiến và ông Xích, nhưng chúng tôi có thể xác nhận trong Giấy bán đất giữa hai ông có ghi chú với nội dung: "Chỗ đất ghẹo về phía Tây. Đông giáp đất họ Trần (hiện theo sổ mục kê là ông Trần Văn Du, theo sổ năm 1993). Phía tây giáp đường số 1 (tức là quốc lộ 1A). Bắc giáp đất ông Tặc (hiện nay là ông Đệ con ông Tặc sử dụng). Nam giáp đất ông Sửu.". Việc anh Trần Văn Tuyển trình bày: giữa ông Trần Văn Lập và bà Nguyễn Thị Loan (mẹ anh Tuyển) có đổi đất với gia đình ông Dương Viết Điểm và bà Dương Thị Hồng thì UBND xã không nắm được.

Về nội dung giấy bán đất ở thể hiện cụ Trần Văn Kiến có nhượng bán cho cụ Dương Viết Xích 3 miếng đất với giá 90 đồng, vào ngày 26 -10 - 64. Tuy nhiên hiện nay cụ Kiến và cụ Xích đều đã chết nên không thể xác minh làm rõ nội dung cụ thể việc mua bán đất, cũng không thể giám định chữ ký của các bên. Tại phiên tòa cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thừa nhận cụ Trần Văn Kiến đã bán cho cụ Dương Viết Xích 3 miếng đất với giá 90 đồng, vào ngày 26 -10 - 64. Sự thừa nhận của các đương sự phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ.

Anh Trần Văn Tài xác định khoảng thời gian năm 1989-1990 khi anh khoảng 10 tuổi thì bố mẹ anh là ông Lập, bà Loan có có đổi đất cho ông Điểm, bà Hồng một phần diện tích đất để gia đình ông Điểm có diện tích tiếp giáp với quốc lộ 1A. Việc đổi đất không có giấy tờ gì. Phần diện tích đất gia đình anh đổi cho ông Điểm có nguồn gốc đất của cụ Kiến (bố anh là cháu của cụ Kiến). Thửa đất này cụ Kiến bán cho cụ Xích 3 miếng không tiếp giáp quốc lộ 1A, còn lại diện tích đất tiếp giáp quốc lộ 1A bố mẹ anh sử dụng, sau đó khoảng năm 1989 - 1990 bố mẹ anh đổi một phần đất tiếp giáp quốc lộ 1A cho ông Điểm, bà Hồng. Theo UBND xã cung cấp: "Đối với hình thửa, ranh giới của các thửa đất của gia đình ông Dương Viết Điểm, gia đình ông Dương Viết Minh (em trai ông Điểm), gia đình bà Nguyễn Thị Loan (mẹ anh Tuấn, anh Tuyển, anh Tài) của bản đồ năm 1987 và 1993 có sự thay đổi là do trên cơ sở của các hộ sử dụng tại thời điểm đo đạc, có chủ trương của Nhà Nước và tiến hành đo đạc theo thực tế do các hộ sử dụng".

Tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm anh Tuyển, anh Tuấn và anh Tài đều xác định có việc đổi đất của bố mẹ anh cho ông Điểm vào khoảng năm 1989, 1990 nhưng việc đổi đất không có giấy tờ và các anh cũng không biết diện tích đổi là bao nhiêu. Như vậy, theo lời trình bày của phía bị đơn thì thấy: bản đồ đo đạc năm 1987 là bản đồ có trước khi các bên đổi đất, còn bản đồ 1993 là bản đồ được đo đạc sau khi đã đổi đất. Do đó, bản đồ đo đạc năm 1987 và bản đồ đo đạc năm 1993 có sự khác nhau về hình thể cũng như diện tích các thửa đất là phù hợp với lời trình bày của bị đơn vì có sự việc các bên đổi đất cho nhau. Bản đồ địa chính năm 1993 được đo đạc trên cơ sở thực tế diện tích đất các hộ đang sử dụng và chỉ dẫn tại thời điểm đo. Hiện nay, các cơ quan nhà nước căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 1993 tại xã Văn Bình để thực hiện công tác quản lý đất đai cũng như xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn xã Văn Bình, Thường Tín, Hà Nội. Do đó, căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1993 để giải quyết vụ kiện là phù hợp với pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: anh Tuyển nộp sơ đồ hiện trạng đất do anh tự vẽ, thể hiện đất cụ Kiến bán cho cụ Xích không có cạnh tiếp giáp quốc lộ 1A, cũng không có ngõ để đi ra quốc lộ 1A như ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Tuyển cho rằng diện tích đất cụ Kiến bán cho cụ Xích, không có mặt tiếp giáp quốc lộ 1A về phía tây mà chỉ có một diện tích ngõ để đi ra quốc lộ 1A về phía Tây. Sơ đồ do anh Tuyển xuất trình tại phiên tòa phúc thẩm lại không phù hợp với ý kiến trên của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Tuyển tại phiên tòa.

Từ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của các đương sự , Giấy bán đất ở giữa ông Trần Văn Kiến và ông Dương Viết Xích năm 1964 có căn cứ xác định ông Kiến bán cho ông Xích 3 miếng đất tương đương 108 m^2. Về ranh giới, diện tích thửa đất xác định thửa 116, bản đồ địa chính năm 1993 hiện gia đình ông Dương Viết Điểm đang sử dụng là có căn cứ. Theo bản đồ năm 1993 thửa 116 có diện tích 114 m^2. Nhưng thực tế, gia đình ông Dương Viết Điểm chỉ còn sử dụng 64m^2. Tòa án

đã tiến hành đo đạc và lồng ghép thửa 116 bản đồ 1993 với hiện trạng thì xác định hiện gia đình anh Tuyển đã sử dụng lấn sang 31.9m^2 đất của gia đình ông Điểm ở thửa 116.

Như vậy, có căn cứ xác định diện tích 31,9 m^2 đất tại thửa 116 tờ bản đồ 02 năm 1993 nằm tại vị trí phía Đông ngôi nhà anh Tuyển đang ở và có tranh chấp giữa gia đình ông Dương Viết Điểm với anh Trần Văn Tuyển là thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Dương Viết Điểm, năm 2003 gia đình anh Trần Văn Tuyển đã xây nhà lấn chiếm nay gia đình ông Dương Viết Điểm khởi kiện đòi là có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Dương Viết Điểm bà Dương Thị Hồng chỉ đề nghị Tòa án buộc gia đình anh Tuyển trả lại 20 m^2 như đã thỏa thuận tại UBND xã Văn Bình ngày 23/12/2014.

Vì vậy, buộc gia đình anh Trần Văn Tuyển phải trả gia đình ông Dương Viết Điểm, bà Dương Thị Hồng 20m^2 đất là có căn cứ. Hiện nay diện tích đất tranh chấp gia đình anh Trần Văn Tuyển đã xây dựng nhà kiên cố nên việc trả diện tích đất đúng vị trí là không thực hiện được. Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn không nhất trí anh Tuyển thanh toán bằng tiền. Xét thấy, tại thửa đất gia đình anh Tuyển quản lý, sử dụng còn một phần diện tích đất trống, chưa xây dựng công trình gì, nên buộc gia đình anh Tuyển trả ông Dương Viết Điểm, bà Dương Thị Hồng 20 m^2 đất tại vị trí này là hợp lý và cũng phù hợp với thỏa thuận của hai gia đình tại UBND xã Văn Bình vào năm 2014.

Vị trí diện tích đất như sau: Phía Bắc giáp diện tích đất còn lại do anh Trần Văn Tuyển quản lý, sử dụng giới hạn từ điểm A - B dài 5,65 m; phía Đông giáp thửa đất mang tên Dương Viết Minh giới hạn từ điểm B - C rộng 3,55 m; phía Nam giáp thửa đất mang tên Trần Quốc Tuấn giới hạn từ điểm C - D dài 5,63 m; phía Tây giáp đất lưu không và quốc lộ 1A cũ giới hạn từ điểm D - A rộng 3,55 m; (*Có sơ đồ kèm theo bản án).*

[2.3]. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Trần Quốc Tuấn và Trần Văn Tài: Trong quá trình giải quyết vụ kiện ông Dương Viết Điểm, bà Dương Thị Hồng có yêu cầu UBND huyện Thường Tín thu hồi hoặc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Trần Quốc Tuấn và Trần Văn Tài. Ngày 10/7/2020, ông Dương Viết Điểm, bà Dương Thị Hồng đã thay đổi, không đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Trần Quốc Tuấn và Trần Văn Tài nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu này là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

[3] Về án phí:

Nguyên đơn được chấp nhận đơn khởi kiện nên không phải nộp tiền án phí, trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải nộp tiền án phí trên giá trị quyền sử dụng đất: 20m^2 x 35.000.000 đồng = 700.000.000 đồng. Tiền án phí là 32.000.000 đồng.

Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên người kháng cáo phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật Phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 01,03 và 11/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Dương Viết Điểm và bà Dương Thị Hồng về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc gia đình anh Trần Văn Tuyển phải trả gia đình ông Dương Viết Điểm, bà Dương Thị Hồng 20m^2 đất, tại thửa đất số 132C, tờ bản đồ số 02, thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội, diện tích đất như sau: Phía Bắc giáp diện tích đất còn lại do anh Trần Văn Tuyển quản lý, sử dụng giới hạn từ điểm A - B dài 5,65 m; phía Đông giáp thửa đất mang tên Dương Viết Minh giới hạn từ điểm B - C rộng 3,55 m; phía Nam giáp thửa đất mang tên Trần Quốc Tuấn giới hạn từ điểm C - D dài 5,63 m; phía Tây giáp đất lưu không và quốc lộ 1A cũ giới hạn từ điểm D - A rộng 3,55 m;. (*Có sơ đồ kèm theo bản án).*

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Trần Văn Tuyển phải nộp 32.000.000 đồng tiền án phí dân sự.

Trả lại bà Dương Thị Hồng 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006560 ngày 04/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thường Tín.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Văn Tuyển phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo

Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0012436 ngày 22/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thường Tín.

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:
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Thường Tín;
- Chi cục THADS huyện.Thường Tín;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Mai Tiến Dũng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**