

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: **477/2023/DS-PT**

Ngày: 22/09/2023

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: Bà Nguyễn Thu Hồng;

Các Thẩm phán: 1. Bà Trần Thị Thu Nam;
2. Ông Trương Chí Anh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Thị Sơn Cẩm - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 09 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 171/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 05 năm 2023, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số x/2023/DS-ST ngày 23/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 391/2023/QĐ-PT ngày 15/08/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 395/2023/QĐHPT-PT ngày 22 tháng 08 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 427/2023/QĐHPT-PT ngày 12 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn:* Bà NTT, sinh năm 1934; trú tại: Thôn G, xã BH, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội; người đại diện theo ủy quyền là: 1/ Ông VQT; địa chỉ: Xóm T, xã H, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội (theo văn bản ủy quyền ngày 14/07/2022 tại Văn phòng Công chứng Miền Bắc); 2/ Ông NVA, sinh năm 1955; trú tại: Thôn G, xã BH, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (theo văn bản ủy quyền ngày 16/08/2023 tại Văn phòng Công chứng Miền Bắc).

2/ *Bị đơn:* Bà NTTT3, sinh năm 1967; hiện trú tại: Thôn G, xã BH, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là: Luật sư B, Luật sư Nguyễn Văn Đ, Luật sư Phạm Thu C - Công ty luật TNHH - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

3/ *Người (pháp nhân) có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ủy ban nhân dân xã BH, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B - Chủ tịch.

3.2. Ông NCT4, sinh năm 1969 (con Bà T).

3.3. Bà NTL, sinh năm 1974 (vợ ông NCT4).

3.4. Anh NTD, sinh năm 1996 (con ông NCT4, Bà NTL).

Cùng trú tại: Thôn G, xã BH, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NCT4, Bà NTL, ông NTD: Ông VQT;
địa chỉ: Xóm T, xã H, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội (theo văn bản ủy quyền ngày 14/07/2022 tại Văn phòng Công chứng Miền Bắc).

3.5. Anh **Anh NHH**, sinh năm 1994 (con Bà NTTT3).

Trú tại: Thôn G, xã BH, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, nguyên đơn - Bà NTT và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà NTT đang quản lý và sử dụng thửa đất số 9x tờ bản đồ số 3 diện tích là 290m², trong đó có 279m² là đất do cha ông để lại.

Khoảng năm 1987 đến năm 1989, Thôn G, xã BH đổi đất của bà P nắn lại ngõ đi mới của thôn, một phần ngõ cũ lãnh đạo thôn lúc đó đồng ý cho Bà T sử dụng làm ngõ ra vào nhà. Ngày 18/3/1997, Ủy ban nhân dân xã BH cử ban địa chính xã cùng cán bộ thôn đến hai gia đình nhà Bà T và gia đình nhà Bà NTTT3 chứng kiến hai gia đình thỏa thuận, có biên bản thỏa thuận; ban địa chính xã đã đo mốc giới và hai gia đình tự chôn mốc giới. Vì vậy, diện tích đất của Bà T đã tăng lên 11 m². Bà T đã đóng thuế đất 290m² đầy đủ theo quy định của Nhà nước từ năm 1997 đến nay.

Diện tích đất 290m² Bà T cho con trai là NCT4 quản lý sử dụng, đã làm nhà và xây tường bao từ năm 1998 trên diện tích đất mà hai bên gia đình đã thỏa thuận. Vì khu chăn nuôi và tường bao xuống cấp nên đến năm 2021 gia đình Bà T đã tháo dỡ phần mái và phần tường để xây lại thì gia đình nhà Bà NTTT3 không cho xây và mang cọc sắt đóng vào vị trí đất của gia đình bà để chiếm đất, vì vậy bà làm đơn khởi kiện.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - Bà NTTT3 trình bày:

Năm 1988, bố chồng bà là NVV và chồng bà là NVT có mua 118m² của ban chỉ huy đội 3, xã BH, tỉnh Hà Tây (nay thuộc thành phố Hà Nội); số tiền mua là 2.000.000đ, gia đình bà sử dụng ổn định lâu dài.

Đến khoảng năm 1997, gia đình bà có nhờ Ủy ban nhân dân xã BH đo đạc toàn bộ thửa đất thì phát hiện đất của gia đình bà thiếu khoảng 10m². Sau đó, gia đình bà và gia đình nhà Bà T có thỏa thuận với nhau là gia đình Bà T mua lại số đất đó và trả nhà bà số tiền là 5.000.000đ. Nhưng gia đình nhà bà không đồng ý lấy tiền nữa và yêu cầu gia đình nhà Bà T trả lại đất đã lấn chiếm.

Từ năm 1997, hai bên luôn xảy ra lời qua tiếng lại, cho đến khi gia đình nhà Bà T phá tường và nhà cũ đi để xây mới và vẫn lấn sang phần đất của gia đình nhà

bà nên bà đã đóng cọc sắt không cho xây dựng. Nay bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà T vì quyền sử dụng đất là của gia đình nhà bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông NCT4 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 9x, tờ bản đồ số 03, diện tích là 279m² là do ông cha để lại cho bố mẹ ông là ông Nguyễn Văn Thanh và Bà NTT.

Khoảng năm 1987 đến năm 1989, Thôn G có đôi đất của bà P để làm ngõ đi chung của thôn, còn một phần ngõ cũ thì lãnh đạo thôn lúc đó đồng ý cho Bà T sử dụng làm ngõ đi ra vào nhà.

Đến năm 1997, thì Ủy ban nhân dân xã cử ban địa chính xã, đại diện thôn đến hai gia đình để chứng kiến hai gia đình thỏa thuận tự chôn mốc giới có biên bản thống nhất mốc giới. Do vậy, gia đình Bà T đã tăng thêm 11 m²; tổng diện tích đất của gia đình Bà T là 290m². Năm 1997, mẹ ông đã cho ông một phần đất khoảng 147m², gia đình ông đã xây nhà và tường bao trên phần đất mà hai bên gia đình đã thỏa thuận, gia đình Bà NTTT3 không ai có ý kiến hay thắc mắc gì.

Năm 2021, gia đình nhà ông đã tháo phần mái và tường bao để cải tạo thì Bà NTTT3 và các con không cho gia đình nhà xây dựng lại tường. Nay đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

UBND xã BH cung cấp ý kiến cung cấp:

Tại bản đồ năm 1983, diện tích đất hiện Bà T và Bà NTTT3 đang tranh chấp là ngõ đi chung của Thôn G. Năm 1987, tập thể lãnh đạo Thôn G đổi đất của bà Nguyễn Thị S (P) ra chỗ khác để nắn lại ngõ đi chung, lấy phần đất cũ (sau khi trừ lối đi chung mới) của bà S (P) giao cho ông NVV (bố chồng Bà NTTT3).

Đến năm 1992, Ủy ban nhân dân xã BH phát hiện Thôn G, xã BH giao đất cho ông V là sai nên đã thu lại số tiền mà ông V đã nộp cho thôn và giao lại đất cho ông NVT (là chồng Bà NTTT3); có quyết định giao đất của chủ tịch UBND xã cho ông Thế sử dụng 118m² đất ao (là một phần thửa đất số 592 tờ bản đồ số 01 năm 1983) .

Năm 1997, ông Thế (chồng Bà NTTT3) và hộ Bà T có tự thống nhất việc sử dụng đất tại phần đất liền sát thửa đất số 9x của Bà NTT và thửa số 296 của ông NVT; việc hai gia đình Bà T và Bà NTTT3 đã tự thống nhất mốc giới để sử dụng; có lập biên bản ngày 18/3/1997. Trong biên bản thì ông Thế sử dụng 15m² giảm 11m² (so với bản đồ đo đạc năm 1996); có dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân xã BH về việc tự thống nhất sử dụng đất giữa hai hộ gia đình.

Từ khi hai gia đình thống nhất việc sử dụng đất với nhau vào năm 1997, hai hộ gia đình thống nhất ranh giới và cùng nhau sử dụng; gia đình nhà Bà T đã xây tường sử dụng kiên cố từ đó cho đến năm 2021. **Năm 2021, Bà T đập tường đi để xây dựng tường mới** thì Bà NTTT3 không cho xây theo móng cũ đã thỏa thuận mà yêu cầu gia đình Bà T phải xây thụt vào như bản đồ năm 1996 đã đo đạc.

Quá trình thu thập chứng cứ tại cấp sơ thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc Bùi trình bày: Lúc đó, ông làm bí thư Thôn G, kiêm trưởng Thôn G thì diện tích đất hiện nay Bà NTT và Bà NTTTT3 đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị P. Khi đó, thôn có đôi đất của bà P ra giềng thôn Mùi còn đất của bà P là của thôn để đi cho rộng. Việc đôi đất của bà P với Thôn G thì không có giấy tờ, ông cũng không nhớ năm nào. Còn việc gia đình ông Thế, vợ là Bà NTTTT3 với gia đình Bà T thỏa thuận đôi đất như thế nào thì ông không biết.

Ông Nguyễn Văn Hoàn trình bày: Năm 1988, ông là đội trưởng đội sản xuất số 3, Thôn G, xã BH thì đất hiện nay giữa Bà T và Bà NTTTT3 đang xảy ra tranh chấp là một ngõ đi của công không rõ diện tích là bao nhiêu. Năm 1988, tập thể Thôn G và Ủy ban nhân dân xã BH đôi đất của bà Nguyễn Thị P để cho thôn có ngõ đi thuận lợi. Bà P lấy đất ở khu bờ Giềng. Sau đó, xã giao đất cũ của bà P (sau khi trừ lối đi chung mới) cho ai thì ông không biết.

Tại biên bản thẩm định, định giá ngày 18/08/2022 thể hiện: Hiện trạng diện tích đất tranh chấp thì trên đất không có tài sản gì. Hội đồng định giá đất tại thời điểm định giá tại địa phương là 8.000.000đ/ m² (tám triệu đồng). Có bản trích đo xác định mốc giới thực trạng thửa đất kèm theo.

Tại Bản án sơ thẩm số x/2023/DS-ST ngày 23/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội đã xử:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà NTT.

Tạm giao cho hộ gia đình Bà NTT được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 10,3m² theo biên bản thẩm định ngày 18/08/2022 (có sơ đồ kèm theo bản án). Buộc gia đình Bà NTTTT3 phải tháo dỡ các cọc đã đóng trên phần đất và trả lại 10,3m² đất cho gia đình Bà T sử dụng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, hộ gia đình Bà NTT được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý hồ sơ sử dụng đất.

Giữ nguyên hiện trạng sử dụng giữa hộ nhà Bà NTT và hộ nhà Bà NTTTT3 (có sơ đồ cụ thể kèm theo).

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 thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Sau phiên toà sơ thẩm, ngày 30/03/2023, Bà NTTTT3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm:

Ủy ban nhân dân xã BH trình bày: Tòa án xác định Ủy ban nhân dân xã BH bổ sung vào là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. UBND xã BH đồng ý tham gia tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm. Ủy ban nhân dân xã BH vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật; làm việc và xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân xã BH.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên như ý kiến đã trình bày, đất tranh chấp không phải đất của nhà Bà NTTTT3 mà là ngõ cũ; sau khi nắn lại ngõ thì diện tích này không ai đi vào và cũng không sử dụng được nên Ủy ban nhân dân xã BH đã giao cho nhà nguyên đơn sử dụng vì nhà nguyên đơn ở liền sát. Gia đình nguyên đơn đã sử dụng liên tục, do Bà NTTTT3 vẫn có ý tranh chấp nên năm 1997 ông Thế - chồng Bà NTTTT3 và gia đình nguyên đơn đã xác nhận hiện trạng; có sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân xã BH; hai nhà đã đóng cọc và phân chia ranh giới. Sau đó, gia đình nguyên đơn đã xây tường bao; đóng thuế quyền sử dụng đất cho đến nay. Khi gia đình nguyên đơn xây lại nhà, xây lại hàng rào thì Bà NTTTT3 ra đóng cọc sắt và tranh chấp; hai bên xô xát và anh Nguyễn Công NCT4 đã phải chịu án xử với mức án 06 tháng tù. Để chấm dứt tình trạng tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Bị đơn trình bày: Sau khi Ủy ban nhân dân xã BH đổi đất cho nhà bà P để lấy đất nắn ngõ thì ngõ mới chia đất cũ của nhà bà P ra làm hai phần; mảnh to sát đất cũ của cụ V nằm bên trái và mảnh nhỏ theo sát ngõ cũ và liền kề với đất nhà Bà T nằm bên phải. Ủy ban nhân dân xã BH bán cho nhà bà với giá 2.000.000đ. Bà cũng không xác định được phần đất tranh chấp có bao nhiêu m² là đất cũ của bà P và bao nhiêu m² là ngõ cũ.

Năm 1997, chồng bà có ký biên bản với nhà Bà T và xác định đất nhà bà bên đó có 15m²; sau đó, nhà Bà T sang đưa 5.000.000đ nhưng bà không nhận tiền; bà đòi đất chứ không nhận tiền. Sau khi nhà Bà T xây tường rào thì hai gia đình vẫn tiếp tục mâu thuẫn, bà không nộp đơn ra xã yêu cầu giải quyết nhưng giữa hai gia đình vẫn mâu thuẫn nhiều năm nay.

Năm 2017, nhà bà đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất với diện tích đất được cấp là 285m²; chỉ bao gồm mảnh to sát đất cũ của cụ V không bao gồm mảnh bên phải ngõ từ nhà Bà T đi ra. Căn cứ để bà đòi phần đất này là bản đồ 1996 và Sổ mục kê năm 1996.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm số x/2023/DS-ST ngày 23/3/2023 của TAND huyện Thanh Oai theo hướng bác yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định phần đất tranh chấp thuộc đất công do UBND xã BH quản lý. Buộc bị đơn tháo dỡ các cọc đã đóng trên phần đất tranh chấp.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Về thủ tục kháng cáo: Ngày 23/03/2023, Bà NTTTT3 có mặt tại phiên tòa sơ thẩm; ngày 30/03/2023, Bà NTTTT3 đã nộp đơn kháng cáo cho Tòa án cấp sơ thẩm; Bà NTTTT3 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định.

Do đó, kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về phạm vi kháng cáo của Bà NTTTT3 kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai đối với các đương sự trong vụ án, Tại phiên tòa có mặt ông NVA, ông VQT, Bà NTTTT3, người đại diện theo ủy quyền của Bà NTL, ông NTD, ông Anh NHH. Vắng mặt Ủy ban nhân dân xã BH (đã có đơn đề nghị vắng mặt). Hội đồng xét xử nhận thấy cần xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của Bà NTTTT3:

Tại đơn kháng cáo đề ngày 30/03/2023 của Bà NTTTT3 có nội dung: Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ; áp dụng sai pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận thấy,

Về nguồn gốc diện tích đất giữa nhà Bà T và Bà NTTTT3 là một phần diện tích ngõ đi cũ của Thôn G, xã BH và một phần đất cũ của bà Nguyễn Thị S (mẹ bà P).

Năm 1987-1988, để nắn ngõ cho dễ đi, lãnh đạo Thôn G và Ủy ban nhân dân xã BH đã đổi cho bà S chuyển ra thửa đất khác để thôn lấy toàn bộ thửa đất của bà S. Sau khi nắn ngõ thì diện tích đất cũ của bà S bị ngõ mới chia thành 02 phần: Từ phía trong đi ra thì một phần lớn đất nằm ở bên trái ngõ mới (giáp đất cũ của ông V- bố chồng Bà NTTTT3); một phần nhỏ theo khoảng trên dưới 20m² trong đó bao gồm phần đất là diện tích lòng ngõ cũ không còn sử dụng nằm ở bên phải ngõ mới, nằm sát đất nhà Bà T. Tại phần đất nhỏ theo này, Ủy ban nhân dân xã BH và các đương sự đều không xác định được phần diện tích thuộc ngõ cũ và phần diện tích thuộc đất cũ của bà S. Ngay sau khi nắn lại ngõ, gia đình nhà Bà T đã sử dụng phần diện tích đất tranh chấp là một phần thuộc phần đất nhỏ theo.

Ngày 28/08/1992, Ủy ban nhân dân xã BH (đại diện là ông Bùi Văn Lộc - chủ tịch) có quyết định thu hồi toàn bộ số tiền và vàng Ban chỉ huy Đội 3 đã bán

miếng đất là 05 thước cho ông NVT. Phiếu thu ngày 29/08/1992 với số tiền 2.000.000đ sung công quỹ tiền đất mua do Ban chỉ huy Đội 3 bán. Tại quyết định của Ủy ban nhân dân xã BH ngày 30/09/1992 (có dấu hiệu đã bị sửa chữa) có nội dung: Ông NVT, đội 3 được quyền sử dụng diện tích 118m² diện tích ao tại khu vực Đội 3.

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc giao đất cho ông Thế tại các quyết định này là không đúng về thẩm quyền, không ghi rõ các thông tin liên quan; tại thời điểm này đất cũ của bà S đã bị chia làm hai mảnh nhưng Quyết định giao (không bị sửa chữa) không thể hiện giao cả hai mảnh; không ghi kích thước; Quyết định giao (bị sửa chữa) có ghi kích thước nhưng là kích thước của một mảnh và không phải diện tích đất đang có tranh chấp. Tuy nhiên, tại bản đồ 1996 và Sổ mục kê năm 1996 lại ghi nhận cả hai mảnh đất bao gồm toàn bộ phần đất nhỏ theo khoảng trên dưới 20m² (trong đó có phần đất là diện tích lòng ngõ cũ không còn sử dụng) mang tên ông NVT. Việc ghi nhận của bản đồ và sổ mục kê năm 1996 là không phản ánh đúng thực tế và không chính xác với việc sử dụng đất; là nguyên nhân việc tranh chấp đất của Bà NTTT3 với nhà Bà T trong nhiều năm.

Ngày 18/3/1997, hộ ông NVT (chồng Bà NTTT3) và hộ Bà NTT đã tự thống nhất việc sử dụng đất; có biên bản thống nhất trong đó có nội dung: Phần đất nhỏ theo khoảng trên dưới 20m² (nằm bên kia ngõ và không liền kề phần đất rộng là đất cũ của bà S) thì ông Thế sử dụng 15m²; giảm 11m² so với bản đồ đo đạc năm 1996. Biên bản ngày 18/03/1997 có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã BH.

Từ năm 1997, gia đình Bà T đã xây tường trên phần đất trước đây là lòng ngõ cũ và đã có thỏa thuận với hộ nhà ông Thế (chồng Bà NTTT3). Gia đình ông Thế, Bà NTTT3 cũng không có ý kiến gì phản đối. Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà NTTT3 xác nhận khi gia đình Bà T xây tường rào gia đình Bà NTTT3 không có đơn khiếu nại ra xã tuy vẫn cãi vã nhau bằng lời.

Gia đình Bà T đã sử dụng ổn định từ đó cho đến năm 2021. Năm 2021, gia đình nhà Bà T xây sửa lại nhà, đập bức tường để xây lại thì Bà NTTT3 tranh chấp và cho rằng diện tích đất này của gia đình Bà NTTT3 theo bản đồ 1996.

Hiện trạng sử dụng đất theo bản trích đo xác định mốc giới thực trạng thửa đất: Thửa đất hiện do hộ Bà T đang sử dụng là thửa đất số 9x tờ bản đồ số 3 diện tích sử dụng là 277,6m²; thửa đất số 236 tờ bản đồ số 03 diện tích hiện trạng là 18,8m² là đất bỏ không; phần diện tích đất tranh chấp giữa thửa số 90 và thửa số 236 là 10,3m².

Do vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy, phần đất tranh chấp 10,3m² không thuộc đất gia đình Bà NTTT3 được giao hợp pháp; phần đất tranh chấp này thuộc phần đất ngõ đi cũ (đất công) nhưng nằm ở vị trí đất xen kẹt. Từ năm 1987-1988, gia đình Bà T đã sử dụng, xây tường bao; có sự đồng ý bằng văn bản của gia đình Bà NTTT3 và Ủy ban nhân dân xã BH (năm 1997). Trên đất đã có các công trình xây

dựng ngầm như cống ngầm, tường bao cao và nền tôn và xây dựng cao hơn ngõ. Hơn nữa, phần đất tranh chấp không thuộc diện tích đất gia đình Bà NTTT3 đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất nên Bà NTTT3 không có quyền tranh chấp với gia đình Bà T. Do vậy, Bà NTTT3 không có quyền về tài sản theo Điều 158, Điều 159, Điều 160, Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà NTT là có căn cứ.

Tòa án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ, thành phần hội đồng xét xử đúng quy định, không có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên không thuộc trường hợp hủy bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Bà NTTT3 về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại.

Tuy nhiên, cần sửa cách tuyên trong bản án sơ thẩm về việc kê khai quyền sử dụng đất.

[3] Về án phí:

Do sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên nên người kháng cáo - Bà NTTT3 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Như nhận định ở trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, phần đất tranh chấp là đất xen kẹt không sử dụng và Ủy ban nhân dân xã BH đã đồng ý bằng văn bản để gia đình Bà NTT sử dụng từ năm 1997; trên đất có các công trình xây dựng ngầm như cống, có phần đất tôn tạo cao hơn ngõ đi; có các công trình xây dựng như tường bao, gạch ốp từ hơn 20 năm nay và không bị cưỡng chế, xử phạt theo quy định của về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân xã BH đã có ý kiến từ giai đoạn sơ thẩm, việc Tòa án phúc thẩm đưa bổ sung Ủy ban nhân dân xã BH tham gia tố tụng từ giai đoạn phúc thẩm và Ủy ban nhân dân xã BH đồng ý tham gia tố tụng từ giai đoạn phúc thẩm và không có yêu cầu đòi lại phần đất trên trong vụ án này. Hơn nữa, tại Đơn kháng cáo đề ngày 30/03/2023 của Bà NTTT3 đề nghị hủy bản án sơ thẩm chứ không có yêu cầu xác định diện tích đất tranh chấp thuộc đất công. Một phần quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và không phù hợp với phạm vi xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ

- Điều 158, Điều 159, Điều 160, Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 271; Điều 272; Điều 273; Điều 293; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

[1] Chấp nhận một phần kháng cáo của Bà NTTT3, sửa cách tuyên của Bản án sơ thẩm số x/2023/DS-ST ngày 23/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà NTT.

Tạm giao cho hộ gia đình Bà NTT được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 10,3m² theo biên bản thẩm định ngày 18/08/2022 (có sơ đồ kèm theo bản án). Buộc gia đình Bà NTTT3 phải tháo dỡ các cọc đã đóng hoặc các vật liệu khác (nếu có) trên phần đất tranh chấp và trả lại 10,3m² đất cho gia đình Bà NTT.

Gia đình Bà NTT được quyền tạm sử dụng diện tích đất; được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai bổ sung hồ sơ sử dụng đất và phải tuân theo mọi quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của luật đất đai.

Trường hợp quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

[2] Về án phí:

Bà NTT không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Bà NTTT3 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm; không phải chịu án phí phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0054101 ngày 30/03/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Oai.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKS NDTP Hà Nội;
- TAND huyện Thanh Oai;
- Chi cục THA DS huyện Thanh Oai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng

