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

Bản án số: 454/2021/DS-PT
Ngày: 30-11-2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Thị Lan Anh**

Các Thẩm phán: Bà **NTT24**

Bà **Trần Thị Thu Nam**

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà **Nguyễn Lưu Ly** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Ngày 30 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 620/2021/TLPT - DS ngày 31 tháng 12 năm 2021 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 84/2021/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân quận LB22, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Bà **ĐTS1**, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Tổ 13 phường LN2, HM3, Hà Nội.

2. Bà **NTM4**, sinh năm 1944;

Địa chỉ Thôn 3 xã GL5, huyện LH6, tỉnh LĐ7.

3. Bà **LTN8**, sinh năm 1952;

Địa chỉ: C7/7 Ấp TN91, xã TTN10, huyện HM11, TP. HCM

4. Anh **NNT12**, sinh năm 1971

Địa chỉ: Khu tập thể Cơ khí TP13, đường TT14, LN2, HM3, TP. Hà Nội.

5. Anh **NCT15**, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số 20 ngách 649/27 tổ 22 phường LN2, HM3, Hà Nội.

6. Anh **NĐV16**, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số 2 ngõ 419 đường LN2, phường LN2, HM3, Hà Nội

7. Chị **NTM17**, sinh năm 1980

Địa chỉ: Tổ 15 phường LN2, HM3, Hà Nội.

8. Chị **NTBH18**, sinh năm 1982

Địa chỉ: Tổ 13 phường LN2, HM3, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Anh **NĐV16**, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 2 ngõ 419 đường LN2, phường LN2, HM3, Hà Nội. Theo Giấy uỷ quyền ngày 26/10/2015, ngày 27/10/2015, ngày 07/10/2019. *Có mặt.*

Bị đơn: 1. Ông **CTD19**, sinh năm 1959;

2. Bà **LTL20**, sinh năm 1960;

HKTT: Tổ 7 phường PL21, Q. LB22, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D19, bà L20 là: Chị **TTTT23**, sinh năm 1991 và chị **NTT24**, sinh năm 1992. Theo Giấy ủy quyền ngày 29/11/2021. *Có mặt.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **PNA25**, sinh năm 1975; *Vắng mặt.*

2. Chị **NTC26**, sinh năm 1978; *Vắng mặt.*

Trú tại: Tổ 7 phường PL21, LB22, TP. Hà Nội

3. **UBND quận LB22**, thành phố Hà Nội;

Trụ sở: Số 1, phố VH27, Khu đô thị mới VH28, quận LB22, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông NMH29-Chủ tịch UBND quận;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **VPĐ30**-Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường. Theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 231/GUQ-2021 ngày 29/6/2021. *Xin vắng mặt.*

Do có kháng cáo của bị đơn là ông CTD19

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện, các bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa, đại diện các nguyên đơn anh NĐV16 trình bày:

Cụ Lê Thị Vòng, sinh năm 1921 mất năm 1998. Cụ Vòng có chồng là ông NVK31, mất năm 1978 có được 03 người con là:

1. Ông NNT32, sinh năm 1950 (mất năm 2015). Ông T32 có vợ là bà ĐTS1, sinh năm 1950. Ông T32 và bà Sáp có 05 người con là: NNT12 (1971), NCT15 (1973), NĐV16 (1975), NTM17 (1980), NTBH18 (1982);

2. Bà NTM4, sinh năm 1944;

3. Bà LTN8, sinh năm 1952;

Căn cứ vào trích lục bản đồ do UBND phường PL21 cung cấp thì thửa đất số 62, có diện tích 706m^2, địa chỉ: thôn Trung, xã Hội Xá, huyện GL5, thành phố Hà Nội (sau này là tổ 12 phường PL21) là hiện trạng thửa đất trước thời điểm giao dịch.

Ngày 30/12/1988, bà nội anh là cụ Vòng có đổi 120m^2 ở phía Tây của thửa đất này cho vợ chồng ông D19 và bà L20 để đổi lấy phần đất nông nghiệp của ông D19, bà L20. Giao dịch này được ghi nhận bằng văn bản là "Giấy chứng nhận nhượng đất" ngày

30/12/1988 giữa cụ Vòng và ông D19, bà L20 có người làm chứng là Ông T32 và người viết giấy là ông Lãng, Bí thư thôn (đã mất), không có bản vẽ sơ đồ phần đất đổi này.

Ngày 22/8/1992, cụ Vòng được cấp GCNQSD đất số B378721, ghi nhận có 4 mảnh đất bao gồm thửa đất số 43 tờ bản đồ số 10, diện tích 597m^2 (đã trừ đi phần đất đổi 120m^2). Phần vẽ hình thể thửa đất đã ghi nhận phần đất đổi cho ông D19, bà L20 về phía Tây của thửa đất nhưng không thể hiện kích thước và số đo các cạnh trong bản vẽ.

Sau khi cụ Vòng mất, gia đình có làm thủ tục thừa kế thì được biết diện tích đất của ông D19, bà L20 trên giấy tờ là 212m^2 đã được cấp GCNQSDĐ. Khi Ông T32 còn sống đã nhiều lần trao đổi hòa giải với ông D19, bà L20 nhưng chưa giải quyết được.

Năm 2015 Ông T32 mất, gia đình có ủy quyền cho anh để giải quyết vấn đề này. Anh đã nhiều lần hòa giải với ông D19 nhưng không được.

Sau khi đổi đất cho ông D19, bà L20, gia đình anh đã xây dựng công trình trên đất là diện tích mà bà anh đã đổi, gia đình anh đo khoảng 125m^2, diện tích 92m^2 còn lại vẫn để trống.

Giữa gia đình anh và gia đình ông D19, bà L20 đã có buổi hòa giải ở UBND phường vào ngày 21/8/2019. Trong biên bản hòa giải, ông D19 và bà L20 thừa nhận đổi cho bà nội anh 5 thước (1 thước = 24m^2) và diện tích được cấp trong sổ đỏ là sai mà chỉ là 180m^2, diện tích chênh lệch 60m^2 (180-120). Ông D19, bà L20 trình bày là do ông bà mua lại của cụ Vòng sau này, tuy nhiên việc mua bán này không có giấy tờ. Gia đình anh đã có ý kiến với UBND phường PL21, nhưng được hướng dẫn đến Tòa án để giải quyết.

Nay anh yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D19; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh chị Ánh, Chuyên và yêu cầu bị đơn phải trả lại cho gia đình anh 92m^2 là phần diện tích ngoài diện tích 120m^2 cụ Vòng đã đổi cho bị đơn. Trong trường hợp ông D19, bà L20 đồng ý hòa giải, anh đồng ý hỗ trợ gia đình ông bà D19L20 100 triệu đồng. Nếu bị đơn không đồng ý với phương án của gia đình anh, anh cũng không chấp nhận hòa giải với bị đơn vì giấy tờ cụ Vòng để lại cho gia đình anh chỉ rõ cụ chỉ đổi 120m^2 đất.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện không đề nghị hủy GCNQSDĐ đối với anh A25, chị C26 và ông D19.

Bị đơn bà LTL20 trình bày: Năm 1988 – 1989, gia đình bà chưa có nhà nên cụ Vòng là người trong họ có gọi bà vào để đổi 5 thước đất (như nguyên đơn trình bày) để làm nhà, có làm giấy chứng nhận nhượng đất ngày 30/12/1988, khi bà phá bụi tre và rặng dứa đi thì cụ Vòng thấy rộng và đo thực tế được 144m^2. Cụ Vòng đã đổi lấy 144m^2 đất ruộng của nhà bà cho ông Chu Trọng Đưởng là hàng xóm làm chứ cụ không làm.

Ngày 28/3/1992, bà đã đề nghị với cụ Vòng bán thêm 36m^2. Giá đất theo giá hợp tác xã lúc bấy giờ là 4000 đồng/m^2. Tổng số tiền bà trả cụ là hơn 140 nghìn, bà có bảo cụ gọi con về làm giấy chuyển nhượng nhưng cụ Vòng bảo bà con họ hàng nên không cần làm giấy, chỉ cần nói với Ông T32.

Năm 1992, nhà nước cấp sổ nhưng vợ chồng bà không có nhà, chính cụ Vòng đã chỉ mốc giới cho cán bộ đo. Bà cũng không hỏi lại đến khi nhận sổ bà thấy ghi nhận đất nhà bà là 212m^2. Bà cũng đã có ý kiến về việc sai sót về diện tích (thực tế diện tích nhà bà là 180m^2 không xác định được mốc giới) đối với Ông T32 nhưng Ông T32 bảo bao giờ cụ Vòng sang tên cho Ông T32 thì mới giải quyết.

Phần đất bà mua của cụ Vòng sau đó không có giấy tờ, việc bà đưa tiền cho cụ cũng không có giấy tờ, không có người chứng kiến.

Khoảng năm 1998, gia đình bà làm nhà bê tông 1 tầng, diện tích khoảng 60m^2. Năm 2009, nhà bà bán 60,8m^2 cho vợ chồng anh PNA25 và chị NTC26. Cách đây khoảng gần 10 năm, vợ chồng bà bán cho chị Đào Thị Yến, (chị Lê Kim Tuyến là giáo viên ở trường THCS VH28 là người đưa chị Yến đến mua), chị Tuyến được chị Yến ủy quyền làm toàn bộ giấy tờ. Bà có gọi điện cho bà Sáp là con dâu cụ Vòng về ký liền kề nhưng bà Sáp chưa ký vì chưa giải quyết xong tranh chấp.

Dựa trên giấy mua bán với cụ Vòng, nhà nước đã làm GCNQSDĐ cho nhà bà. Bà đã nghe quan điểm của bên nguyên đơn. Bà có ý kiến như sau: Bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì do cụ Vòng chỉ nhầm mốc giới còn gia đình bà chỉ có 180m^2. Với quan điểm nguyên đơn hỗ trợ 100 triệu bà cũng không đồng ý. Bà đề nghị lấy đúng số diện tích 180m^2 còn lại bà sẽ trả cho gia đình cụ Vòng. Nếu gia đình cụ Vòng không đồng ý, bà xin nhận đủ 212m^2 theo sổ đã được cấp. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác. Bà đã được Tòa án thông báo yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ nhưng bà chỉ có GCNQSDD, ngoài ra không có giấy tờ gì khác.

Tại phiên hòa giải ngày 02/6/2020 đại diện theo ủy quyền của ông CTD19 là chị NTT24 trình bày: Chị nghe rõ phần trình bày của đại diện nguyên đơn và của bà L20. Gia đình chị đồng ý trả lại 32m^2 đất thừa trên giấy chứng nhận, chỉ nhận đúng 180m^2 của gia đình chị đã mua của cụ Vòng và không đồng ý với phương án hòa giải của nguyên đơn đưa ra. Ngoài ra, chị không có yêu cầu gì khác. Nếu nguyên đơn không đồng ý phương án trên thì gia đình chị xin nhận đủ 212m^2 đất theo GCNQSDĐ đã được cấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Trần Viết Cường bổ sung lời khai: Năm 1988, bị đơn chưa có nhà nên cụ Vòng là người trong họ có gọi ông bà Diện vào để đổi đất cho làm nhà, có làm giấy chứng nhận nhượng đất ngày 30/12/1988. Khi phá bụi tre và rặng dứa, thấy rộng nên đo đạc lại được tầm 144m^2. Sau đó cụ Vòng thống nhất đổi phần ruộng của nhà bị đơn với diện tích tương đương

đưa cho ông Chu Trọng Đưởng làm. Sau đổi đất, bị đơn làm một căn nhà cấp 4 trong thời gian khoảng 1 tháng để lấy nơi sinh hoạt, làm nhà xong nhận thấy diện tích đất còn lại nhỏ hẹp nên có hỏi cụ xin mua thêm một ít để làm sân vườn sau này nuôi gà, chăn heo. Cụ đồng ý và chỉ tới phía giáp ranh nhà bảo lấy phần diện tích còn lại đồng thời yêu cầu đưa cho cụ theo thời giá hiện tại khoảng hơn 140.000 VNĐ. Bị đơn đồng ý và đã gửi cụ số tiền trên. Từ tháng 3 năm 1989 đến năm 1992 bị đơn và cụ sinh sống yên bình. Đến khi đo đạc đất do vợ chồng bị đơn đi làm nên cụ đứng ra chỉ mốc giới, sau khi về có nói lại với bị đơn đã đo đất xong rồi, đến ngày vợ chồng ông D19 có lên địa chính kê khai đất và được thông báo diện tích sau khi đo đạc là 212 m^2. Trên đường về có ghé nhà cụ để nói chuyện đồng thời kể với cụ về diện tích đất kê khai. Cụ kể lại với ông bà Diện về việc đi kê khai trên địa chính. Bản thân cụ cũng không có ý kiến gì về nội dung diện tích đất sau khi đo đạc mà gia đình ông nói lại. Sau khi được cấp sổ năm 1992, nhà ông D19 và nhà cụ chung sống hòa thuận đến năm 1997 cụ bệnh nên qua gia đình con cụ để ở. Năm 1998 cụ về lại nhà cạnh gia đình ông D19 rồi mất tại đó. Cùng năm đó bị đơn có làm lại nhà mới để ở. Đến năm 2009, ông bà Diện bán căn nhà cho vợ chồng anh Phạm Ngọc Ánh và chị Nguyễn Thị Chuyên rồi tiến hành tách sổ theo quy định của pháp luật. Thời gian sau, gia đình ông D19 làm thêm một căn nhà bên cạnh để ở và khai thác sử dụng diện tích đất còn lại đến giờ. Kể từ khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, gia đình ông D19 đóng thuế đầy đủ, đồng thời tôn tạo, đổ đất nâng móng như hiện trạng. Trong giai đoạn từ năm 1992 đến ngày khởi kiện, ông D19 không nhận được bất kỳ thông báo hay văn bản nào của các cơ quan chức năng có thẩm quyền thông báo cho ông D19 việc các đồng thừa kế thứ nhất của cụ Vòng tranh chấp hay khiếu nại gì.

Anh Cường xin trình bày ý kiến của mình về các vấn đề trong vụ án và liên quan đến các yêu cầu của nguyên đơn như sau:

1. Nguyên đơn không có quyền khởi kiện tranh chấp đất đai với bị đơn vì nguyên đơn chưa khai nhận di sản thừa kế, tức chưa chuyển quyền và nghĩa vụ của người chết qua người thừa kế vì vậy nguyên đơn không có tư cách để khởi kiện gia đình bị đơn. Nếu nguyên đơn khởi kiện đòi tài sản theo hợp giấy nhượng đất năm 1988 thì thời hiệu khỏi kiện đã hết. Nếu nguyên đơn cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ liên quan đến nguyên đơn thì có thể khởi kiện cơ quan chức năng có thẩm quyền theo luật định.

2. Gia đình ông Diện, bà Lộc đã sống và khai thác sử dụng đất, đóng thuế đồng thời thực hiện các nghĩa vụ từ năm 1988 đến nay. Nếu tính đến trước khi nguyên đơn khởi kiên là tháng 3 năm 2019 đã hơn 30 năm. Theo luật đất đai năm 2013 sửa đổi 2015 và Điều 236 BLDS 2015 quy định Xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật: *"Người chiếm hữu, người được lợi*

về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác".

Từ nhưng căn cứ trên đại diện bị đơn đề nghị HĐXX xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ .

Người có quyền lợi liên quan là chị NTC26 và anh PNA25 có lời khai và trình bày:

Anh chị mua thửa đất số 46-1 tờ bản đồ số 10 tại tổ 7 phường PL21, quận LB22, thành phố Hà Nội của gia đình ông CTD19 và bà LTL20 vào năm 2009 theo văn bản công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1655 ngày 06/7/2009 tại Văn phòng công chứng LB22 diện tích 60,8m^2, tài sản gắn liền với đất là nhà B1 và G1. Anh chị đã được UBND quận LB22 cấp GCNQSDĐ số AP 593126, số QDD/QĐ-UBND MS: 10127658960 ngày 24/8/2009. Hai bên đã giao nhận tiền cho nhau xong và anh chị đã xây nhà 3,5 tầng, anh chị sử dụng ổn định không có tranh chấp từ đó đến nay. Anh chị không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu gì khác. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho anh chị.

Bản án sơ thẩm số 84/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận LB22, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là Bà ĐTS1, bà NTM4, LTN8, NNT12, NCT15, NĐV16, NTM17, NTBH18 do ông NĐV16 là đại diện theo ủy quyền về việc yêu cầu ông D19, bà L20 phải trả lại phần diện tích nằm ngoài diện tích đất cụ Vòng đổi cho ông D19, bà L20 theo giấy chứng nhận nhượng đất ngày 30/12/1988 tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 10 bản đồ địa chính phường PL21, quận LB22, TP Hà Nội.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn do ông NĐV16 là đại diện theo ủy quyền chỉ yêu cầu đối với phần diện tích 75,8m^2 là diện tích thực tế còn lại sau khi trừ đi phần diện tích công trình đã xây của ông D19, bà L20 và ông Ánh, bà Chuyên là 130,4m^2 (đã đính chính là 128,7m^2)

3. Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 75,8m^2 của cụ Vòng nay được chuyển cho các đồng thừa kế là các đồng nguyên đơn: Bà ĐTS1, bà NTM4, LTN8, NNT12, NCT15, NĐV16, NTM17, NTBH18. (*Có sơ đồ đo vẽ kèm theo*)

Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp GCNQSDĐ, điều chỉnh GCNQSDĐ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo bản án này.

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

Không đồng ý bản án sơ thẩm ông CTD19 kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại cấp phúc thẩm đại diện của bà LTL20, ông CTD19 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm thu thập chứng cứ liên quan đến việc xác nhận quyền sử dụng đất, mua bán chuyển nhượng phần đất còn lại của thửa số 46; thu thập giấy tờ nộp thuế của nguyên đơn, bị đơn; đề nghị xem xét việc cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của bị đơn trái quy định của pháp luật và phủ nhận nội dung bản khai tại cấp sơ thẩm.

Đề nghị đưa Giám đốc sở tài nguyên môi trường Hà Nội, chủ tịch UBND quận LB22, chủ tịch UBND huyện GL5; chủ tịch UBND phường, cán bộ địa chính phường PL21, quận LB22 tham gia vụ án với tư cách người làm chứng…

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả 75,8m^2 đất vì khi xảy ra tranh chấp bố anh là ông NNT32 lúc còn sống đã nhiều lần trao đổi với bị đơn để giải quyết cho xong việc thậm trí còn hỗ trợ 150.000.000 đồng cho gia đình bị đơn, sau này với tư cách là đại diện cho các nguyên đơn anh cũng làm việc nhiều lần nhưng bị đơn cố tình không hợp tác.

Đại diện của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm ngoài ra xác nhận tại thời điểm phát hiện ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi sai diện tích gia đình bị đơn có sang nói chuyện với cụ Vòng, cụ Vòng có nói gọi Ông T32 là con trai cụ Vòng về để giải quyết, tuy nhiên Ông T32 có nói lại cụ Vòng chưa cho đất nên chưa giải quyết; Thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình chị C26 gia đình hai bên có tranh chấp về việc ký giáp ranh.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện bị đơn khẳng định gia đình bị đơn đổi 6 thước đất chứ không phải 5 thước và mua thêm của cụ Vòng 36m^2, gia đình bị đơn đã sử dụng ổn định lâu dài, đóng thuế sử dụng đất từ năm 2014 được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Vòng đã xây ranh giới là móng tường hiện còn tồn tại.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của bị đơn đề nghị nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền 900.000.000 đồng tương đương với một nửa diện tích đất tranh chấp theo quyết định của bản án sơ thẩm là 37,6m^2. Trường hợp nguyên đơn không đồng ý thì đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng công nhận quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 212m^2.

Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ kiện; Nguyên đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ mới; bị đơn cung cấp bản Scan thông báo về kết quả giải quyết số 498/TB-UB ngày 30/5/2021 của UBND phường PL21, quận LB22, thành phố Hà Nội.

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

Về tố tụng: Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng

và đầy đủ các bước tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án;

Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 75,8m^2 có trị giá 1.848.458.800đ. Đây là tranh chấp tài sản có giá ngạch, căn cứ khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 thì ông Lộc, bà Diện phải chịu án phí là 67.453.764 đồng. Tòa cấp sơ thẩm buộc ông bà mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí là chưa đúng. Tuy nhiên, các bị đơn là những người cao tuổi nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326, bị đơn được miễn án phí. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm số: 84/2020/DS-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân quận LB22, thành phố Hà Nội theo hướng 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:***

- Ông CTD19 nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

- Tại phiên toà: Có mặt đại diện nguyên đơn, đại diện bị đơn. Người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan vắng mặt; Đại diện UBND quận LB22 có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

Về người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông CTD19, bà LTL20 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị xem xét lại việc UBND huyện GL5, Hà Nội cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 46 tờ bản đồ số 10 cho chủ sử dụng là ông CTD19 tại thôn Hội Xá, GL5, Hà Nội (nay là phường PL21, quận LB22, Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B378999 ngày 22/8/1992 đã được UBND huyện GL5 cấp có đúng pháp luật hay không; Ngoài ra, bị đơn đề nghị được công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 212m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện GL5 cấp cho ông CTD19. Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa UBND quận Long Bên tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót cần rút kinh nghiệm. Căn cứ khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đưa UBND quận LB22, thành phố Hà Nội vào tham gia tố tụng. UBND quận LB22 có ý kiến như sau: UB không lưu giữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 43 và 46 tại thôn Hội Xá, GL5, Hà Nội (nay là phường PL21, quận LB22, Hà Nội) đề nghị

thu thập tại UBND phường PL21 và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, UBND quận LB22 xin vắng mặt trong quá trình xét xử.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông CTD19, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất diện tích đất tranh chấp như sau:* Đất thuộc thửa đất 62, diện tích 706m^2, địa chỉ: Thôn Trung, xã Hội Xá, huyện GL5, Hà Nội (nay là tổ 12 phường PL21, quận LB22, Hà Nội) thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Lê Thị Vòng. Ngày 30/12/1988 cụ Lê Thị Vòng với các bị đơn xác lập giao dịch đổi đất tại "Giấy chứng nhận nhượng đất" với nội dung *"bà Vòng nhất trí nhượng đổi cho anh Diện và chị Lộc miếng đất ở phía tây đất gia đình tôi đang ở diện tích 120m^2 (một trăm hai mươi mét vuông) lấy 120m^2 (một trăm hai mươi mét vuông) ruộng phần trăm của ông D19, bà L20 để anh chị xây dựng nhà ở"*, có điểm chỉ của cụ Vòng, chữ viết, chữ ký của ông Lộc, bà Diện, người làm chứng là con trai cụ Vòng là ông NNT32. Sau khi thực hiện việc đổi đất, các bên liên quan đã kê khai, quản lý sử dụng, đến năm 1992 cụ Vòng được UBND huyện GL5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B378721 số vào sổ cấp GCN: 00671.QSDĐ với tổng diện tích là 1368m^2 (trong đó thửa 43 là diện tích 597m^2 đất thổ cư và thửa 74 là diện tích 136m^2 đất 10%, thửa 500 là diện tích 124m^2 đất 10%) và ông CTD19 được cấp UBND huyện GL5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B378999 số vào sổ cấp GCN: 00515.QSDĐ với diện tích 212m^2, thửa 46 ngày 22/8/1992 tại địa chỉ xã Hội Xá, huyện GL5 (nay là phường PL21, quận LB22). Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông D19, bà L20 đã phát hiện ra sự nhầm lẫn về diện tích được cấp và có nói với cụ Vòng, Ông T32 (con trai cụ Vòng) về việc này nhưng do Ông T32 nói khi nào cụ Vòng cho Ông T32 đất thì mới giải quyết. Vì vậy, các bên vẫn chưa giải quyết xong việc này.

Cụ Lê Thị Vòng sinh năm 1921, mất năm 1998. Cụ Vòng có chồng là cụ NVK31, mất năm 1978. Cụ Vòng và cụ Khuyến có 04 người con chung là:

1. Bà NTM4 sinh năm 1944;

2. Ông NNT32 sinh năm 1950, mất năm 2015; Ông T32 có vợ là bà ĐTS1, sinh năm 1950 và 05 người con là anh NNT12, sinh năm 1971; anh NCT15, sinh năm 1973; anh NĐV16, sinh năm 1975; chị NTM17, sinh năm 1980; chị NTBH18, sinh năm 1982;

3. Bà LTN8 sinh năm 1952;

4. Ông Nguyễn Văn Tài, liệt sỹ, hy sinh năm 1975 chưa có vợ có con.

Ngoài 4 người con trên thì cụ Vòng và cụ Khuyến không còn người con nào khác. Các thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Vòng không có tranh chấp về hàng thừa kế. Năm 2007, sau khi cụ Vòng mất một thời gian thì các đồng thừa kế mới

làm thủ tục kê khai thừa kế thì mới biết chính xác nhà ông D19, bà L20 được cấp GCN là 212m^2 và lấn sang đất nhà cụ Vòng 92m^2. Hai bên gia đình đã nhiều lần gặp nhau để thỏa thuận cũng như hòa giải tại UBND phường PL21 nhưng không đạt kết quả.

Ngày 20/4/2019 các đồng thừa kế của cụ Vòng có đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng đất là di sản của cụ Vòng tại Tòa án nhân dân quận LB22 là đúng quy định pháp luật tại Điều 221, Điều 612, Điều 613, Điều 614 BLDS 2015.

Các nguyên đơn chỉ công nhận diện tích đất cụ Vòng đổi cho các bị đơn là 120m^2 tương ứng với phần diện tích đất ruộng của các bị đơn đổi cho cụ được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00671 ngày 22/8/1992 do UBND huyện GL5 cấp đứng tên chủ sử dụng cụ Vòng là thửa đất số 500, tờ bản đồ số 11, diện tích 124m^2, loại đất 10%) và không công nhận phần diện tích đất mà các bị đơn nhận đổi của cụ Vòng theo Giấy chứng nhận nhượng đất ngày 30/12/1988, đã được UBND huyện GL5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 378721 ngày 22/8/1992 đứng tên chủ sử dụng là các bị đơn có diện tích 212m^2 và yêu cầu các bị đơn phải trả lại cho các nguyên đơn 92m^2 ngoài diện tích 120m^2.

Phía nguyên đơn khẳng định phần diện tích đất đang tranh chấp là 92m^2 do cụ Vòng và các con cháu vẫn quản lý, sử dụng từ trước đến nay, không phải là đất vô chủ và không phải nằm trong diện tích bán cho bị đơn. Tuy nhiên, hiện tại gia đình bị đơn đã xây công trình kiên cố trên phần đất tranh chấp nên chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích thực tế qua thẩm định đo đạc là 75,8m^2.

Phía bị đơn không nhất trí với nội dung trình bày của các nguyên đơn về diện tích đất nhưng tại các buổi làm việc trước phiên tòa sơ thẩm đều xác nhận có việc đổi đất năm 1988 như các nguyên đơn trình bày nhưng cho rằng diện tích đất cụ Vòng đổi là 144m^2 chứ không phải là 120m^2, diện tích đất ruộng mà các bị đơn đổi cho cụ Vòng cũng là 144m^2 và thửa đất ruộng này cụ Vòng không sử dụng mà đổi cho người khác, ngày 28/3/1992 các bị đơn lại mua thêm 36m^2 đất của cụ Vòng và đã thanh toán đủ tiền mua, tổng cộng là 180m^2. Các bị đơn cũng xác nhận hình thể thửa đất đổi và mua thêm với cụ Vòng không thay đổi gì nhưng số liệu diện tích 212m^2 ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B378999 ngày 22/8/1992 là sai, số liệu diện tích đất mà các bị đơn đổi đất và mua đất với cụ Vòng chỉ là 180m^2 và đồng ý trả lại cho các nguyên đơn 32m^2. Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn xuất trình thêm tài liệu chứng cứ là bản photo biên lai thu thuế nhà, đất trong các năm 2014; 2018; 2019; 2020 để chứng minh quyền sử dụng đất của ông D19, bà L20 đối với diện tích đất là 212m^2 và thay đổi lời khai cụ thể là: Diện tích đất mua theo giấy tờ là 120m^2, sau đó ông D19, bà L20 nói với cụ Vòng mua thêm phần diện tích rặng dứa và rặng tre, thời điểm đó chỉ thỏa thuận miệng tại nhà cụ Vòng, vài hôm sau mới ra chỉ đất, không đo đạc. Ông D19, bà L20 đã trả cho cụ Vòng tổng cộng hơn 140.000 đồng

thành nhiều đợt và không có giấy tờ mua bán, giao nhận tiền cũng như người làm chứng. Đại diện của bị đơn cho rằng thời điểm ông D19, bà L20 khai mua của cụ Vòng tổng số 180m^2 và xác nhận GCNQSDĐ cấp cho ông bà bị sai là do bị áp lực dư luận địa phương và thiếu hiểu biết. Phía bị đơn cho rằng ông D19, bà L20 làm thủ tục chuyển nhượng cho anh A25, chị C26 năm 2009, thời điểm đó không có tranh chấp. Ông D19, bà L20 vẫn sử dụng phần đất nằm trong GCNQSDĐ giáp nhà cụ Vòng một cách ngay tình, không che chắn, cụ Vòng sống liên tục ở đó đến năm 1997 mới mất nên khẳng định là cụ Vòng không có tranh chấp gì đối với phần đất này. Phía bị đơn trình bày ranh giới đất giữa 2 nhà là bức tường nay chỉ còn phần chân tường nhưng thừa nhận ngoài lời trình bày trên thì không có tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh diện tích đất đổi với cụ Vòng là 212m^2 chứ không phải là 120m^2 như trong Giấy đổi đất, việc mua thêm đất, thanh toán tiền mua thêm đất với cụ Vòng, đối với ranh giới đất như các bị đơn xác nhận thì các đồng nguyên đơn không đồng ý vì đây chỉ là móng bếp cụ Vòng xây từ xưa và phần diện tích bếp này đã thể hiện trên GCNQSDĐ cấp cho cụ Vòng.

Các đương sự đều xác định thửa đất số 43 và 46 nguyên thủy nằm trong thửa đất của cụ Vòng đều giữ nguyên hiện trạng, giữ nguyên ranh giới với các hộ liền kề, không lấn chiếm đất công và đường đi.

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ Hội đồng xét xử nhận định: UBND phường PL21 không lưu giữ Hồ sơ xét cấp GCNQSDĐ liên quan đến 02 thửa đất ruộng có số thửa 74 và 500 và diện tích lần lượt là 136m^2 và 124m^2 tờ bản đồ số 11 trên Giấy chứng nhận cấp cho cụ Vòng, thửa đất mà các bị đơn đổi cho cụ Vòng. Do không ghi số thửa và ngoài 2 thửa đất nông nghiệp trên cụ Vòng có còn thửa đất nông nghiệp nào khác không thì UBND phường không nắm được.

Căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 1991 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội số hóa, thể hiện thửa đất số 46, tờ bản đồ số 10 có diện tích 212m^2 đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên chủ sử dụng là các bị đơn năm 1992 là có sai sót về số liệu và diện tích thực tế theo quy chuẩn bản đồ là 132m^2. Sự chênh lệch giữa diện tích thực tế và diện tích ghi trong GCNQSDĐ là do sai sót trong việc đo đạc và lập bản đồ địa chính, từ đó dẫn đến sai sót trong việc cấp GCNQSDĐ cho các bị đơn năm 1992 số vào sổ cấp GCN là 00515 ngày 22/8/1992 của UBND huyện GL5, đây là sai sót về diện tích còn hình dạng thửa đất số 46 tờ bản đồ số 10 giữ nguyên phù hợp với xác nhận của các bị đơn đã trình bày tài Tòa án. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 cho gia đình bị đơn khi đo để cấp sổ không có mặt các hộ liên kề để xác nhận ranh giới. Đối với thửa đất số 43 tờ bản đồ số 10 đã được UBND huyện GL5 cấp GCNQSDĐ cho cụ Lê Thị Vòng có diện tích là 597m^2, diện tích thực tế theo quy chuẩn của bản đồ số hóa là 574m^2. Sự chênh lệch giữa diện tích ghi trong GCN

(597m^2) và diện tích theo quy chuẩn là sai số khi đo đạc. Qua kiểm tra hiện trạng và diện tích trên bản đồ, UBND phường xác định thửa đất số 43 và 46 không lấn vào đường ngõ công cũng như không tranh chấp ranh giới với xác thửa đất 45, 42, 47 tờ bản đồ số 10 liền kề. Phần diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bị đơn nằm hoàn toàn trong thửa đất nhà cụ Vòng.

UBND quận LB22 cũng cho biết việc cấp GCNQSDĐ tại xã Hội Xá trước đây căn cứ vào việc lập bản đồ năm 1991, tại quận không có hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với 2 trường hợp của cụ Lê Thị Vòng và ông CTD19 và đề nghị thu thập tài liệu liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND phường PL21.

Từ những căn cứ trên, HĐXX xác nhận diện tích đất đổi giữa cụ Lê Thị Vòng và ông Lộc, bà Diện theo *"Giấy chứng nhận nhượng đất"* ngày 30/12/1988 là 120m^2, việc các bị đơn cho rằng diện tích đất đổi là 144m^2 và mua thêm 36m^2 nên tổng cộng diện tích đất giao dịch với cụ Vòng thuộc sở hữu của mình là 180m^2 nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh và không phù hợp với thực tế quản lý, sử dụng đất cũng như các tài liệu chứng cứ do cơ quan Nhà nước cung cấp nên không được công nhận. Ngoài ra, gia đình ông Diện, bà Lộc cho rằng phần đất không mua bán còn lại ông bà đã sống và khai thác sử dụng đất, đóng thuế đồng thời thực hiện các nghĩa vụ từ năm 1988 đến nay đã hơn 30 năm. Theo Luật đất đai năm 2013 (sửa đổi 2015) và Điều 236 BLDS 2015 quy định xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật vì phần đất này nằm trong khuôn viên đất của cụ Vòng, cụ Vòng vẫn sử dụng cho đến lúc qua đời.

Theo sơ đồ đo vẽ kèm theo Biên bản xem xét tại chỗ ngày 12/5/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm, diện tích thửa đất số 46 theo GCN là 212m^2, diện tích đất đo thực tế là 204,5m^2 bao gồm cả phần diện tích đất đang tranh chấp, diện tích đất đã chuyển nhượng cho anh A25, chị C26 là 60,8m^2, đo thực tế là 61,4m^2; phần diện tích đất các bị đơn khai là đang quản lý, sử dụng đã xây nhà bê tông 1 tầng là 60,4m^2 . Thực tế diện tích đất còn lại trừ các công trình đã xây dựng là 75,8m^2 .

Theo sơ đồ đo vẽ tại Tòa án cấp phúc thẩm diện tích thửa đất số 46 theo GCNQSD đất là 212m^2, diện tích đất đo thực tế là 204,4m^2 bao gồm cả phần diện tích đất đang tranh chấp, diện tích nhà cụ Vòng theo GCNQSD đất là 597m^2, đo thực tế 531,2m^2 chưa tính phần đất tranh chấp. Như vậy, đất nhà cụ Vòng còn thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào tình hình thực tế cũng như trên sự tự nguyện của anh NĐV16 là đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn về việc xác nhận diện tích cụ Vòng đổi cho các bị đơn là 120m^2, thực tế gia đình ông D19, bà L20 đã xây công trình kiên cố là 128,7m^2 đã chuyển nhượng một phần cho người khác và xây dựng nhà trên đất nên

chấp nhận thực tế hiện trạng theo sơ đồ đo vẽ của công ty địa chính Thăng Long ngày 12/5/2020, không có yêu cầu đối với phần diện tích dôi dư là 8,7m^2 là phù hợp.

Như vậy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

- *Về các vấn đề khác:*

Về việc đề nghị thu thập trích lục hồ sơ thu thuế quyền sử dụng đất từ thời điểm trước năm 1992; đề nghị triệu tập người làm chứng của bà LTL20 và ông CTD19, Hội đồng xét xử thấy không cần thiết nên không chấp nhận.

Đối với đề nghị của bị đơn về việc áp dụng Nghị Quyết 02/2004 để xác định vụ án là tranh chấp hợp đồng và không chấp nhận vì hết thời hiệu khởi kiện. HĐXX thấy giữa hai bên đã xác lập giao dịch dân sự đổi đất bằng giấy chứng nhận nhượng đất. Đối với giao dịch trên các bên đều xác nhận đã thực hiện xong và không có tranh chấp gì, đối tượng tranh chấp trong vụ án này là phần diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận nhượng đất nên không có cơ sở để xác định là tranh chấp hợp đồng và áp dụng thời hiệu.

Đối với ý kiến của bị đơn về việc gia đình cụ Vòng không có tài liệu chứng cứ thể hiện việc tranh chấp để áp dụng Luật đất đai năm 2013 (sửa đổi năm 2015) và Điều 236 BLDS 2015 quy định Xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật. Các nguyên đơn khẳng định phần diện tích đất đang tranh chấp nằm trong diện tích đất của cụ Vòng đã được cấp GCNQSDĐ vẫn do gia đình nguyên đơn quản lý liên tục và ổn định, không phải đất vô chủ. Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải ngày 18/5/2020 tại Tòa án, bà L20 trình bày*:…"Cách đây khoảng gần 10 năm, vợ chồng tôi bán cho chị Đào Thị Yến, (chị Lê Kim Tuyến là giáo viên ở trường THCS VH28 là người đưa chị Yến đến mua), chị Tuyến được chị Yến ủy quyền làm toàn bộ giấy tờ. Tôi có gọi điện cho bà Sáp là con dâu cụ Vòng về ký liền kề nhưng bà Sáp chưa ký vì chưa giải quyết xong tranh chấp".* Tại biên bản xác minh tại UBND phường PL21 thể hiện:…Sau khi chuyển nhượng cho ông Ánh, bà Chuyên, .." *một phần diện tích gia đình ông D19 tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng khi đang có tranh chấp nên UBND phường PL21 không xác nhận*". Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho bị đơn cũng vẫn thừa nhận hai bên có mâu thuẫn như bà Diện đã trình bày. Do đó, có thể thấy giữa hai bên có xảy ra tranh chấp từ trước đó chứ không phải không có tranh chấp như bị đơn trình bày nên việc áp dụng Điều 236 BLDS 2015 trong trường hợp này là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với ý kiến của các đại diện của bị đơn đề nghị thay đổi lời khai vì cho rằng bà L20 bị áp lực và thiếu hiểu biết, cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng khi lấy lời khai của bị đơn: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ, tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử

nhận thấy: bà L20 trình bày về việc mua của của cụ Vòng tổng số 180m^2, khi được cấp GCNQSDĐ là 212m^2 gia đình bà có nói với Ông T32 là cấp sai diện tích. Tại buổi hòa giải tại UBND phường PL21 và buổi hòa giải tại Tòa án ngày 28/5/2020, bà L20 một lần nữa khẳng định việc trên trước sự chứng kiến của chị Thúy là đại diện theo ủy quyền của ông D19, bản thân chị Thúy cũng có lời khai thể hiện việc chỉ lấy đúng diện tích đất 180m^2, phần còn lại trả cho cụ Vòng. Chị Thúy trình bày khi Tòa án nhân dân quận LB22 lấy lời khai của bà L20 thì chị Thúy có mặt và xác nhận bà L20 đã tự nguyện khai và không bị ai ép buộc. Như vậy, việc thay đổi lời khai của đại diện của bị đơn với các lý do trên là không phù hợp, không có căn cứ. Do vậy, cấp sơ thẩm đã thực hiện việc thu thập chứng cứ đúng pháp luật.

[3] Về án phí: Xét đây là tranh chấp tài sản có giá ngạch, căn cứ khoản 2 Điều 27 nghị quyết 326 thì ông D19, bà L20 phải chịu án phí có giá ngạch là 67.453.764 đồng. Tòa cấp sơ thẩm buộc ông D19, bà L20 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí là chưa đúng. Tuy nhiên, các bị đơn là những người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông CTD19 đề nghị công nhận 212m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B378999 cho ông CTD19 và sửa bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân quận LB22, thành phố Hà Nội theo hướng phân tích trên.

Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên ông D19 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 160, Điều 161, Điều 221, Điều 223, Điều 612, Điều 613, Điều 614 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông CTD19.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 84/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân quận LB22, thành phố Hà Nội về phần án phí, cụ thể như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là bà ĐTS1, bà NTM4, bà LTN8, anh NNT12, anh NCT15, anh NĐV16, chị NTM17, chị NTBH18 do anh NĐV16 là đại diện theo ủy quyền về việc yêu cầu ông D19, bà L20 phải trả lại phần diện tích nằm ngoài diện tích đất cụ Vòng đổi cho ông D19, bà L20 theo Giấy chứng nhận nhượng đất ngày 30/12/1988 tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 10 phường PL21, quận LB22, thành phố Hà Nội.

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn do anh NĐV16 là đại diện theo ủy quyền chỉ buộc ông CTD19 và bà LTL20 phải trả lại cho các đồng thừa kế của cụ Vòng phần diện tích 75,8m^2 là diện tích thực tế còn lại sau khi trừ đi phần diện tích công trình đã xây của ông D19, bà L20 và anh A25, chị C26 là 128,7 m^2.

2.3. Xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích 75,8m^2, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 8, 1 thuộc về cụ Lê Thị Vòng nay được chuyển cho các đồng thừa kế là các đồng nguyên đơn: Bà ĐTS1, bà NTM4, bà LTN8, anh NNT12, anh NCT15, anh NĐV16, chị NTM17, chị NTBH18 (*Có sơ đồ đo vẽ kèm theo*).

2.4. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục điều chỉnh diện tích đất, đăng ký quyền sử dụng đất theo Bản án này.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông CTD19 và bà LTL20 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả ông CTD19 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án (do NTT24 là con dâu ông CTD19 nộp thay) số 0016564 ngày 04/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận LB22, 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 năm 2008 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, 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 và các Điều 7, 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự ban hành ngày 25/11/2014; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008.

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

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận LB22;
- Chi cục THADS quận LB22;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Lan Anh