

Bản án số: 110/2022/DSPT

Ngày: 27/4/2022

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 Thị Thu Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Thái
Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên

Thư ký phiên tòa:

Bà Nguyễn Thanh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 472/TLPT-DS ngày 28/12/2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do bản án dân sự sơ thẩm số 188/DS-ST ngày 08/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, TP Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2022/QĐXX-PT ngày 08/3/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn T T, sinh năm 1945

Nơi cư trú: Thôn X, xã X C, huyện ĐA, Hà Nội.

Bị đơn: Bà Nguyễn T D, sinh năm 1969.

Nơi cư trú: Số 33 hẻm 173/68/147 H, quận B, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn N K thuộc Công ty Luật TNHH Tuệ Lâm, Đoàn Luật sư TP Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê T Đ, sinh năm 1963

Nơi cư trú: Số 33 hẻm 173/68/147 H, quận B, Hà Nội.

2. Ông Nguyễn V Q, sinh năm 1976
 3. Ông Nguyễn V T, sinh năm 1980
 4. Bà Phạm T H, sinh năm 1974
 5. Anh Nguyễn V D, sinh ngày 24/8/2003
- Cùng trú tại: Số 6 ngõ 1, phố Thọ Lão, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
6. Anh Nguyễn V Đ, sinh năm 1992
 7. Anh Nguyễn Viết Quân, sinh năm 2002
- Cùng trú tại: Thôn X, xã X C, huyện ĐA, Hà Nội.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn T T (nguyên đơn).

Tại phiên tòa: Có mặt bà Nguyễn T T, bà Nguyễn T D, ông Lê T Đ, bà Phạm T H, anh Nguyễn V Đ và luật sư Nguyễn N K; Vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn T T trình bày:

Cuối năm 1993, lãnh đạo thôn Xuân Trạch có thông báo bán đất mặt nước khu Hồ Khiếm, xã Xuân Canh, gia đình nào muốn mua thì đăng ký với trưởng thôn. Vợ chồng bà có đăng ký mua 01 sào = 360m² giá tiền tùy thuộc vào từng vị trí, phía giáp bờ là 4.000.000đồng/sào, vợ chồng bà mua ở sâu bên trong có giá 2.000.000 đồng/sào. Ông Nguyễn Viết Du là chồng bà đã nộp 2.000.000 đồng cho ông Nguyễn Viết Hậu thủ quỹ (ông Hậu là bố của chị Nguyễn T D và là anh họ của ông Du). Khi nộp tiền, bà có nhờ ông Hậu lấy hóa đơn giúp và nói có việc gì thì báo cho vợ chồng bà về giải quyết. Đến năm 1994, do có nhiều người đăng ký mua đất nên thôn thu 4.000.000 đồng/1sào không phân biệt vị trí nữa. Vì vậy, ông Hậu đã thu thêm của vợ chồng bà 2.000.000 đồng, tổng hai lần thu tiền là 4.000.000 đồng, vợ chồng bà đã nộp đủ cho thôn do ông Hậu là người đại diện nhận tiền. Từ năm 1993 đến 2000, vợ chồng bà không nhận được hóa đơn, chứng từ về việc mua đất.

Năm 2000, ông Hậu thông báo cho bà danh sách 42 người mua đất được làm thủ tục hợp thức hóa gửi lên huyện không được thông qua vì hợp thức cho mỗi người một thửa diện tích 360m² là quá nhiều nên phải tách mỗi thửa ra làm 02 phần đứng tên hai người. Bà đã nhờ ông Hậu tách $\frac{1}{2}$ thửa đứng tên 1 trong 4 người con trai của vợ chồng bà. Năm 2001 bà Nguyễn T T là cán bộ thôn Xuân Trạch có báo bà mang phiếu thu

mua đất nộp lên xã, bà không biết trước đó ông Du đã nhận được phiếu thu hay chưa nhưng bà tìm không thấy nên có báo lại với bà T là chưa tìm được.

Năm 2010, tổ chia đất của thôn đã đóng cọc giao đất cho các gia đình để tăng gia, bà là người trực tiếp nhận 01 sào đất (360m²) có sự chứng kiến của đại diện thôn, khoảng 30 phút sau thì chị Diễm đến nhổ hết cọc lên đòi đất, nói là chị mua chung với chồng bà ½ sào. Bà không đồng ý và nói đây là đất của ông Du, chị Diễm không có tên trong danh sách mua đất thì sao lại đòi đất của nhà bà. Thời điểm đó chồng bà bị tai biến, sức khỏe yếu nên không đối chất với chị Diễm được nhưng chồng bà khẳng định không mua chung đất với ông Hậu hay chị Diễm, chồng bà nộp tiền mua 01 sào đất và trong danh sách mua đất ban đầu chỉ có tên ông Nguyễn Viết Du, không có tên ông Hậu, chị Diễm.

Năm 2012 thôn chính thức chia đất cho các hộ, bà đã nhận đủ 360m² đất. Việc giao đất cho các hộ thôn không lập biên bản giấy tờ nhưng hôm đó có anh Phúc, chị Hằng, anh Tuấn cũng ra nhận đất của mình chứng kiến mỗi người nhận 01 sào, ông Hậu và chị Diễm không có mặt. Cùng năm 2012, chị Diễm làm nhà trên đất của gia đình bà, bà đã gửi đơn đến trưởng thôn thì được trả lời là xã không xét duyệt cho người dân làm nhà trên đất, nếu cố tình làm thì khi bị phá dỡ phải tự chịu nên bà yên tâm mang đơn về không yêu cầu giải quyết nữa. Một thời gian sau bà lại gửi đơn đến trưởng thôn 2 lần nhưng không được giải quyết. Năm 2018, bà gửi đơn đến UBND xã Xuân Canh, ủy ban xã có tổ chức hòa giải 3 lần. Tại buổi hòa giải lần 2, bà hỏi ông Hậu vì sao Phiếu thu ông Hậu đưa cho bà lại khác với Phiếu thu của 41 hộ mua đất ban đầu và vì sao Phiếu thu ban hành năm 1995 nhưng lại ghi ngày 20/07/1994 thì ông Hậu trả lời là do lúc đó xin được cái phiếu thu nào thì viết vào cái đó, ông Hậu còn xuất trình giấy bán đất của ông Du viết là: ông Du bán cho ông Hậu 1/2 sào đất. Giấy này được ông Lập trưởng thôn đọc trước hội nghị, khi bà nói chữ ký trong giấy bán đất không phải chữ ký của ông Du thì ông Hậu giật lại giấy đó từ tay ông Lập không giao nộp nữa. Tại buổi hòa giải lần 3, chị Diễm nói chị mua đất chung với ông Du là không đúng. Không có việc ông Du bán 1/2 sào đất cho ông Hậu và vợ chồng bà cũng không mua chung đất với ai. Các Phiếu thu về việc nộp thuế ghi diện tích đất 180m² đều không có chữ ký của chồng bà, các Phiếu thu này ông Hậu đưa cho bà là do ông Hậu tạo ra và là giả.

Nay bà xác định diện tích 360m² đất tại xứ đồng Hồ Khiếm, thôn Xuân Trạch, xã Xuân Canh là tài sản của vợ chồng bà do ông Du đại diện đứng tên mua đất của thôn từ năm 1994. Bà không đồng ý với ý kiến và yêu cầu phản tố của chị Diễm. Việc chị Diễm xuất trình các phiếu thu tiền về việc mua 180m² đất và về việc đổ đất, làm đường bà không nhất trí vì khi còn sống ông Du không hề nói với bà là mua chung đất với chị Diễm. Các phiếu thu tiền bà nộp cho Tòa án là vợ chồng bà đóng đối với 01 sào đất chứ không phải 1/2 sào, chị Diễm không có tên trong danh sách 42 hộ mua đất của thôn lập lần đầu năm 1993 nên bà khởi kiện yêu cầu chị Diễm phải trả lại gia đình

bà quyền sử dụng 180m² đất mà chị Diễm đang chiếm đoạt của gia đình bà và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Diễm.

Bị đơn là bà Nguyễn T D trình bày:

Năm 1993 thôn Xuân Trạch chưa bán đất. Năm 1994, bà được biết thôn Xuân Trạch có chủ trương bán đất cho các hộ mỗi suất là 1 sào 360m². Thời điểm đó, do điều kiện kinh tế của gia đình bà và gia đình ông Nguyệt Viết Du đều khó khăn nên hai chú cháu có bàn và thống nhất mua chung nhau 01 suất đất.

Ngày 20/07/1994 bà và ông Du hẹn nhau cùng mang tiền về nộp cho thôn tại địa điểm đình làng. Bà nộp 1.800.000 đồng, ông Du nộp 2.000.000 đồng, bà không biết vì sao số tiền của hai người lại khác nhau, bà chỉ biết thôn báo nộp tiền bao nhiêu tiền thì bà nộp đúng như thế. Lúc nộp tiền xong thì đã quá trưa nên đại diện thôn có nói là chiều ra lấy giấy. Do bà phải về làm việc nên thống nhất để ông Du ở lại ở lấy phiếu thu đứng tên ông Du, số tiền nộp là 3.800.000 đồng, phiếu thu này ông Du giữ.

Cuối năm 1994, bà yêu cầu ông Du tách 180m² đất ra cho bà bằng cách thông qua tách phiếu thu gốc ban đầu, mục đích là để sau này bà trực tiếp thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước đối với diện tích đất mà mình đã mua. Ông Du nhất trí đi tách và sau đó đã bàn giao cho bà Phiếu thu số tiền nộp 1.800.000 đồng mua diện tích đất 180m² đứng tên bà (Nguyễn T D). Đối với phiếu thu gốc ban đầu ghi diện tích đất 360m² ông Du nói thôn đã thu lại vì đã tách làm 02 phiếu thu cho hai chú cháu.

Năm 2011 thôn giao đất lần đầu cho các hộ tại thực địa, do đất trũng và đường quá nhỏ nên các hộ tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo yêu cầu của thôn. Năm 2012 bà được giao đất chính thức, ngay sau khi nhận đất bà đã tiến hành xây nhà và tường bao quanh đất. Ông Du khi đó còn sống không hề có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì về việc bà sử dụng 180m² đất này. Sau khi ông Du chết, năm 2018 bà T mới có đơn gửi UBND xã và sau đó là khởi kiện tại Tòa án tranh chấp đất với bà.

Bà khẳng định: Năm 1994 bà và ông Du mua chung 01 sào đất (360m²) của thôn nhưng thống nhất để ông Du đại diện đứng tên trong danh sách 42 hộ đăng ký ban đầu. Do tin tưởng là chú cháu trong họ nên bà và ông Du không lập văn bản thể hiện việc mua chung. Việc mua chung đất chỉ có bà và ông Du trao đổi với nhau, bà T không tham gia. Từ khi Phiếu thu đã được tách ra làm hai, trong danh sách những người mua đất đã có tên bà (Nguyễn T D) diện tích 180m², Nguyễn Viết Du diện tích 180m². Bà đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đóng thuế phí, tiền đồ đất, tiền làm đường và là người trực tiếp quản lý, sử dụng 180m² đất từ khi được giao đến nay. Bà T khởi kiện đòi bà phải trả diện tích đất này là không có căn cứ, bà đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ngày 06/4/2021, bà D nộp đơn phản tố và đã nộp tiền tạm ứng án phí phản tố yêu cầu Tòa án xác nhận diện tích đất mà bà T đang kiện đòi và các tài sản trên đất

thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 53 khu Hồ Khiếm, Thôn X, xã X C, huyện ĐA, TP Hà Nội là thuộc quyền sử dụng, sở hữu của vợ chồng bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

- Ông Nguyễn V T, ông Nguyễn V Q, bà Phạm T H và các anh Nguyễn V Đ, Nguyễn Viết Quân, Nguyễn V D thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn T T và không có yêu cầu độc lập.

- Ông Lê T Đ thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn T D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 188/2021/DS-ST ngày 08/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, TP Hà Nội đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn T T.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn T D. Xác nhận hộ gia đình bà bà Nguyễn T D được quyền sử dụng 163,2m² đất và quyền sở hữu các tài sản trên đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số 53 có địa chỉ tại khu Hồ Khiếm, Thôn X, xã X C, huyện ĐA, TP Hà Nội.

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

Không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm, ngày 20/10/2021 bà Nguyễn T T (nguyên đơn) nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận vợ chồng bà mua của thôn Xuân Trạch 360m² đất và buộc bà D phải trả lại gia đình bà diện tích đất 180m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Vợ chồng bà không mua chung đất với chị Diễm. Chị Diễm không đăng ký mua đất nên không có tên trong danh sách thôn lập ban đầu, sau này ông Hậu đã làm giả giấy tờ để ghi tên chị Diễm vào danh sách. Các Lãnh đạo thôn thời kỳ đó đều xác nhận vợ chồng bà mua 01 sào đất (360m²) nhưng cấp sơ thẩm đã bỏ qua xác nhận này và giải quyết không khách quan. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của bà, buộc chị Diễm phải trả lại gia đình bà diện tích 180m² đất mà chị Diễm đang chiếm đoạt của gia đình bà.

- Luật sư Nguyễn N K, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D trình bày: Trong hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông Du đã nộp cho thôn 4.000.000 đồng để mua 360m² đất. Các Phiếu thu mang tên ông Nguyễn Viết Du đều thể hiện ông Du nộp tiền cho diện tích đất là 180m². Bà D đã nộp số tiền 1.800.000đ để mua 180m² đất được chứng minh tại các phiếu thu mang tên bà Nguyễn T D, đồng thời bà D cũng đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính khác nên đã được thôn giao cho 180m² đất này. Nếu ông Du có nộp 4.000.000 đồng để mua cả 360m²

đất như bà T nói thì bà D đã không thể xây nhà, trồng cây, xây tường bao và quản lý, sử dụng diện tích đất này từ năm 2012 mà ông Du bà T lại để yên không có ý kiến gì. Bà T nói bà D chiếm đất của gia đình bà là không có căn cứ, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bà T. Tuy nhiên, diện tích đất này bà D mua và xây nhà bằng tiền chung của vợ chồng bà D, thời điểm đó các con bà D còn nhỏ không đóng góp gì nên đề nghị HĐXX sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm, xác định 180m² đất và tài sản trên đất là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng bà D chứ không phải là của hộ gia đình bà D.

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

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án và đánh giá chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của Luật sư và của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy:

1. Về tố tụng:

Ngày 08/10/2021, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử sơ thẩm và tuyên án. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 20/10/2021 nguyên đơn là bà Nguyễn T T nộp đơn kháng cáo là trong thời hạn quy định tại khoản 1 điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự (bà T là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí) nên kháng cáo của bà T là hợp lệ về hình thức, vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

2. Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn T T đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn T D phải trả lại gia đình bà quyền sử dụng 180m² đất (thực tế đo là 163,8m²) thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 53 có địa chỉ tại Thôn X, xã X C, huyện ĐA, TP Hà Nội, HĐXX thấy:

Các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án cho thấy nguồn gốc và quá trình hình thành diện tích đất đang có tranh chấp giữa các đương sự như sau:

Năm 1993, tập thể Lãnh đạo và Ban Kiến thiết Thôn X, xã X C, huyện ĐA, Hà Nội có thông báo về việc bán đất mặt nước thuộc khu vực Hồ Khiếm trên cơ sở các

hộ gia đình nào muốn mua thì đăng ký và nộp tiền đất cho thôn, đồng thời cùng đóng góp kinh phí để san lấp hồ và làm đường. Năm 1994 thôn triển khai thu tiền, việc thu tiền của các hộ mua đất diễn ra trong nhiều năm, cụ thể nội dung thu tiền vào mục đích gì đều được ghi nhận tại các Phiếu thu. Sau thời gian san lấp hồ tạo được mặt bằng, năm 2012 tổ công tác của thôn đã tiến hành bàn giao đất cho các hộ, trong đó có ông Nguyễn Viết Du và bà Nguyễn T D.

Đối với các tài liệu, chứng cứ chứng minh việc mua đất mặt nước của ông Nguyễn Viết Du do tập thể lãnh đạo thôn Xuân Trạch bán trái thẩm quyền năm 1994, HĐXX đánh giá như sau:

Tại Phiếu thu bản gốc (BL 27) đề ngày 20/7/1994 thể hiện nội dung: *Ông Nguyễn Viết Du nộp tiền mua đất mặt nước gần dân, số tiền 2.000.000 đồng, diện tích 180m².* Ngoài Phiếu thu đề ngày 20/7/1994 nêu trên thì tại các Phiếu thu (bản gốc) ngày 12/5/1995, ngày 9/5/1996 và ngày 12/5/2003 (BL 15,16,17) cũng thể hiện nội dung: *Ông Nguyễn Viết Du nộp tiền thuê sản lượng đất gần dân mặt nước Hồ Khiếm, diện tích 180m².*

Để lý giải cho việc vì sao mẫu Phiếu thu (BL 27) do Bộ Tài chính ban hành năm 1995 nhưng lại viết năm 1994, ông Nguyễn Viết Hậu (khi đó làm thủ quỹ của Hợp tác xã là người viết phiếu) khai: *Năm 1994 ông Du nộp 2.000.000 đồng và chị Diễm nộp 1.800.000 đồng mua chung 1 sào đất nên phiếu thu ban đầu ghi số tiền là 3.800.000 đồng đứng tên ông Du. Năm 1995 tách ra cho ông Du và chị Diễm mỗi người đứng tên 1 phiếu thu nhưng vẫn ghi ngày 20/7/1994 là ngày ông Du và chị Diễm nộp tiền. Sau khi đã tách trả phiếu thu cho 2 người thì thôn đã thu lại Phiếu thu gốc đứng tên một mình ông Du.*

Như vậy, không chỉ có Phiếu thu ngày 20/7/1994 thể hiện ông Du mua đất mặt nước diện tích 180m² mà nội dung này còn được thể hiện tại các Phiếu thu thuê sản lượng trong nhiều năm, ông Du và gia đình ông Du đã nhận và biết được các phiếu thu này nhưng chưa bao giờ thắc mắc, khiếu nại khi nội dung các phiếu thu đều ghi diện tích đất là 180m² nên HĐXX có cơ sở xác định lời khai của ông Hậu về lý do Phiếu thu tiền mua đất của ông Nguyễn Viết Du và của chị Nguyễn T D đề ngày 20/7/1994 là logic và phù hợp với thực tế.

Tại các Phiếu thu khác từ năm 2002 đến năm 2012 mang tên Nguyễn Viết Du do bà T cung cấp chỉ thể hiện ông Du nộp tiền vào việc đổ đất và làm đường, không thể hiện diện tích đất mua. Tại Danh sách các hộ gia đình xin hợp thức hóa đất giao trái thẩm quyền tại khu vực Hồ Khiếm (BL 145) do Bí thư thôn và trưởng thôn ký thể hiện 83 hộ gia đình được giao đất diện tích như nhau là 180m² (trong đó tên ông

Nguyễn Viết Du đứng số thứ tự 41, tên bà Nguyễn T D đứng số thứ tự 42). Danh sách này lãnh đạo thôn lập để trình Ủy ban nhân dân huyện sau khi đã giao đất xong cho các hộ, không có tài liệu nào thể hiện thôn đã giao cho gia đình ông Du, bà T diện tích đất 360m².

Xem xét tài liệu là 2 Phiếu thu đề ngày 20/7/1994 (bản phô tô - BL 99,100) do bà T cung cấp, HĐXX thấy: 2 tài liệu này được phô tô từ bản gốc Phiếu thu ngày 20/7/1994 (BL 27), bà T tự viết vào 2 tài liệu phô tô này dòng chữ: “*Phiếu thu nộp lần 1 năm 1993*”; “*Phiếu thu lần 2 năm 1994*” nên 2 tài liệu này không phải là chứng cứ hợp pháp. Bà T khai vợ chồng bà đã nộp cho thôn 4.000.000 đồng làm 2 lần (mỗi lần 2.000.000đ) để mua 360m² đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên ý kiến của bà T không được HĐXX chấp nhận.

Đối với tài liệu, chứng cứ do bà Nguyễn T D cung cấp và quá trình bà D quản lý, sử dụng 180m² đất thể hiện như sau:

Tại Phiếu thu ngày 20/7/1994 (BL 122) có nội dung: bà D nộp số tiền 1.800.000 đồng mua đất mặt nước hồ giã dân, diện tích đất 180m²; Tại các Phiếu thu ngày 12/5/1995, ngày 7/5/1996 và ngày 12/5/2003 đều thể hiện bà D nộp tiền thuế sản lượng đối với diện tích đất mặt nước là 180m². Ngoài ra, bà D còn nhiều lần nộp tiền đồ đất, làm đường được ghi nhận tại phiếu thu các năm, đến năm 2012 tổ công tác của thôn đã giao 180m² đất cho bà D. Ngay sau khi nhận đất, bà D đã xây 39,2m² nhà cấp 4, trồng rau, cây ăn quả và xây tường bao để quản lý, sử dụng từ đó đến nay (diện tích đất đo đạc theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2022 là 163,8m²). Năm 2017, bà D đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điều 95 Luật Đất đai. Tại Giấy xác nhận đăng ký đất đai ngày 08/5/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh thể hiện phần xác nhận của Ủy ban nhân dân xã như sau: *Người sử dụng đất (bà Nguyễn T D) kê khai đúng hiện trạng; Nguồn gốc đất: thôn Xuân Trạch giao trái thẩm quyền năm 1994; Tình trạng đất đai: không tranh chấp.*

Căn cứ vào các chứng cứ nêu trên, HĐXX đủ cơ sở xác định: Năm 1994, bà Nguyễn T D mua của thôn Xuân Trạch 180m² đất mặt nước thuộc khu vực Hồ Khiếm. Năm 2012 bà D đã nhận đất, xây nhà và quản lý, sử dụng ổn định đến năm 2017 không có tranh chấp. Sau khi ông Du chết, năm 2018 bà T khiếu kiện cho rằng bà D chiếm của gia đình bà 180m² đất là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà D là phù hợp với quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm không có tình tiết mới, không có tài liệu chứng cứ mới nên kháng cáo của bà T không được HĐXX chấp nhận.

Tuy nhiên tại phiên tòa, bà D và ông Đồi đều xác nhận diện tích đất 180m² và các tài sản trên đất bao gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 39,2m², sân gạch, tường bao là tài chung của vợ chồng ông bà, các con ông bà không đóng góp gì nên cấp sơ thẩm xác nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất là của hộ gia đình bà D là chưa chính xác. Quyết định của bản án sơ thẩm xác nhận diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà D cũng chưa có vị trí rõ ràng. Vì vậy, HĐXX sửa lại một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên cho phù hợp và để đảm bảo cho việc thi hành án.

Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí khi yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên, do bà T là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nên HĐXX miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà T; Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ý kiến phân tích, đánh giá chứng cứ và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 188/2021/DS-ST ngày 08/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, TP Hà Nội. Cụ thể:

Căn cứ: Các điều 38, 270, 271, 293, 313 Bộ Luật tố tụng dân sự; Các điều 163, 164 Bộ Luật dân sự 2015; Các điều 95, 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; Điểm d khoản 1 điều 12, khoản 2 điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn T T đối với bà Nguyễn T D về việc đòi quyền sử dụng 180m² đất thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 53 có địa chỉ tại Thôn X, xã X C, huyện ĐA, TP Hà Nội.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn T D;

Xác nhận diện tích 163,8m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 53 được giới hạn bởi các điểm: 3,4,5,6,3 có địa chỉ tại Thôn X, xã X C, huyện ĐA, thành phố Hà Nội là thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn T D và ông Lê T Đ (có sơ đồ kèm theo bản án).

3/ Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn T T; Bà Nguyễn T T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Trả lại bà Nguyễn T D 12.000.000 đồng (*mười hai triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0045133 ngày 06/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, TP Hà Nội.

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 27/4/2022.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Thị Thu Hằng

Các thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

