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:146/2024/DS-PT
Ngày: 06/3/2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đinh Như Lâm
Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh
Ông Vũ Viết Văn

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thùy Trang – 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 Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên

Ngày 06/3/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 391/2023/TLPT - DS ngày 24/10/2023 về: "***Tranh chấp quyền sử dụng đất".***

Do bản án dân sự sơ thẩm số 160/2023/DS-ST ngày 21/7/2023 của Toà án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 571/2023/QĐ-PT ngày 23/11/2023; quyết định hoãn phiên tòa số 569/QĐPT-HPT ngày 07/12/2023; thông báo mở lại phiên tòa số 68/TB-TA ngày 22/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Thịnh Xuân Thu; sinh năm: 1954; địa chỉ: Số nhà 49, khu trung tâm xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Tiến Hào; sinh năm: 1973; địa chỉ: Thôn Tằng My, xã Nam Hồng, huyện Động Anh, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

2.2. Ông Nguyễn Văn Hiệp; sinh năm: 1977; vắng mặt tại phiên tòa.

2.3. Ông Nguyễn Tiến Hoài; sinh năm: 1983; vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Hiệp, ông Hoài có địa chỉ: Thôn Phù Liễn, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nguyễn Thị Thu Hiền; sinh năm: 1985; địa chỉ: Thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Bà Dương Thị Nhị, sinh năm: 1955 (Vợ ông Thu); có mặt tại phiên tòa.

3.3. Anh Thịnh Xuân Cường; sinh năm: 1974 (Con ông Thu, bà Nhị); vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Chị Nguyễn Thị Hiên; sinh năm: 1982 (vợ anh Cường); vắng mặt tại phiên tòa.

3.5. Anh Thịnh Xuân Hoàng; sinh năm: 1993 (con anh Cường); vắng mặt tại phiên tòa.

3.6. Chị Thịnh Thị Thanh Hằng; sinh năm: 2003 (con anh Cường); vắng mặt tại phiên tòa.

3.7. Chị Dương Thị Liên; sinh năm: 1999 (vợ anh Hoàng); vắng mặt tại phiên tòa.

3.8. Cháu Thịnh Xuân Hiếu; sinh năm: 2018 (con anh Hoàng, chị Liên); vắng mặt tại phiên tòa.

3.9. Cháu Thịnh Xuân Nghĩa; sinh năm: 2021 (con anh Hoàng, chị Liên); vắng mặt tại phiên tòa.

Anh Thịnh Xuân Hoàng và chị Dương Thị Liên là người đại diện theo pháp luật của cháu Hiếu, cháu Nghĩa.

3.10. Chị Nguyễn Thị Tuyến; sinh năm: 1977 (con dâu ông Thu, bà Nhị); vắng mặt tại phiên tòa.

3.11. Chị Thịnh Thị Thanh Lan; sinh năm:1998 (con chị Tuyến); vắng mặt tại phiên tòa.

3.12. Anh Thịnh Xuân Đông; sinh năm: 2001 (con chị Tuyến); vắng mặt tại phiên tòa.

3.13. Anh Thịnh Xuân Khải; sinh năm: 1980 (con ông Thu, bà Nhị); vắng mặt tại phiên tòa.

3.14. Chị Phạm Tuyết Trinh; sinh năm: 1984 (vợ anh Khải); vắng mặt tại phiên tòa.

3.15. Cháu Thịnh Xuân Huy; sinh năm: 2008 (con anh Khải, chị Trinh); vắng mặt tại phiên tòa.

3.16. Cháu Thịnh Ngân Khánh; sinh năm: 2010 ((con anh Khải, chị Trinh); vắng mặt tại phiên tòa.

Anh Thịnh Xuân Khải và chị Phạm Tuyết Trinh là người đại diện theo pháp luật của cháu Huy, cháu Khánh.

Những người trên cùng có địa chỉ: Thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo: Ông Thịnh Xuân Thu là nguyên đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Nguyên đơn, ông Thịnh Xuân Thu trình bày:* Năm 1975 ông làm đơn xin và được Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng cấp cho khoảng hơn 200m^2 để làm chỗ sửa xe đạp, ở vị trí đất thuộc thôn Quan Âm, cạnh trường cấp 1, cấp 2 và cửa hàng mua bán cũ.

Năm 1979, trường cấp 1 và cấp 2 và cửa hầng mua bán chuyển về trung tâm xã. Tháng 6 năm 1979 ông làm đơn xin chuyển nhà sửa xe đạp (văn bản giao nộp cho Tòa án). Sau khi được Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng đồng ý, địa chính xã cắm đất cho ông ở vị trí phía Nam giáp trạm y tế xã là 30m, phía Bắc giáp ao, phía Tây giáp đường chiều

dài 8m, phía Đông giáp đất tập thể, tổng diện tích 240m^2. Ủy ban nhân dân xã không có văn bản chính thức nào về việc giao đất cho ông, sau khi nhận đất ông ký vào sổ địa chính. Sau đó ông xây dựng nhà cấp 4, tường gạch, mái ngói trên một phần đất. Đến năm 1986, Ủy ban nhân dân xã quy hoạch lại, nhà nào có giấy tờ, được cấp đất thì thực hiện việc dỡ nhà để trả lại mặt bằng, sau đó Ủy ban nhân dân xã sẽ trả lại lại đúng diện tích đất. Sau khi ông dỡ nhà xong, khoảng 2 tháng sau, ông phát hiện ông Thịnh Thắng xây nhà trên vị trí đất của ông (phần đất đất cạnh trung tâm y tế). Ông Thu làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã trả lại diện tích đất cho ông. Tháng 1 năm 1987, ông Nguyễn Kim Hồng – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã và 1 cán bộ xã trả diện tích đất cho ông ở dưới ao (toàn bộ là mặt ao) chính là phần đất hiện nay ông đang sử dụng có cạnh phía Bắc giáp đất ông Thịnh Thắng sử dụng. Tháng 2 năm 1987, ông làm đơn đề nghị ông Hồng xác nhận trả lại ông diện tích đất để ông lấp ao làm nhà. Thửa đất này có cạnh phía tây dài 8m giáp đường, phía nam dài 30m và giáp đất ông Thịnh Thắng, tổng diện tích là 240m^2. Ông Thu lợp mái nhà cấp 4 phía Tây đất và lợp mái hết 8m chiều dài phía tây đất. Ông Thu có bớt lại từ tường nhà cấp 4 đến nhà ông Thắng là 1,3m. Năm 1990, ông Thu cùng vợ và 2 con đẻ và 01 con dâu của ông đi làm dưới Đa Hội, chỉ còn mẹ đẻ ông và con thứ 3 và con út của vợ chồng ông ở nhà. Cùng năm 1990, ông có mua thêm đất của Ủy ban nhân dân xã Băc Hồng 35m^2, ông có hóa đơn mua phần đất này và đã nộp cho Tòa án Đông Anh.

Đến năm 2000, ông Thu trở về để xây nhà, bà Vóc có bán hàng trên đất của ông Thịnh Thắng. Ông Thu có được nghe nói bà Nguyễn Thị Xanh (ông không nhớ năm sinh, bà Xanh là người ở thôn Thụy Hà nhưng hiện nay đang sinh sống ở Hà Nội) mua lại đất của ông Thắng sau đó bán lại một phần cho bà Vóc (chính là phần hiện nay đang làm nhà 3 tầng). Thực tế việc mua bán này như thế nào ông không rõ vì ông cũng chỉ nghe lại. Khi bà Vóc bán hàng thì bà có để cây que sang phần ông Thu chừa làm lối đi. Khi ông Thu chuẩn bị xây nhà, ông có yêu cầu bà Vóc dọn dẹp cây que ra khỏi đất để ông lấy đường đi vận chuyển vật liệu xây dựng phục vụ việc xây nhà nhưng bà Vóc không thực hiện. Cùng năm, ông làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã giúp đỡ, yêu cầu bà Vóc chuyển đồ đi nhưng Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng chưa giải quyết. Năm 2003, ông xây nhà 5 tầng ở giữa thửa đất và có cán bộ xã Bắc Hồng đến giám sát thi công, cán bộ xã là ai ông cũng không nhớ vì thời gian đã lâu. Cùng năm 2003, ông Thu có sửa lại nhà cấp 4 phía Tây đất nhưng vẫn giữ nguyên khung nhà cũ còn phần mái vẫn giữ nguyên. Ông Thu vẫn tiếp tục làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã để yêu cầu bà Vóc trả lại đất cho ông. Năm 2006, Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng giao cho lãnh đạo thôn Bến Trung đến kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông, 2 cán bộ thôn Bến Trung là ông Đình (đã chết) và ông Luyến (nguyên trưởng thôn, hiện nay vẫn còn sống) đến đo đất, kiểm tra sử dụng đất của ông, ông Thu có biết họ đến đo đất để kiểm tra. Sau khi đo xong, ông Đình mở sổ lập biên bản nhưng không hỏi ông về quyền sử dụng đất như thế nào, trong Biên bản ghi, ông Thu được giao năm 1987 là 240m^2, ông Thu nhất trí với Biên bản và mỗi bên giữ một bản, trong biên bản có trưởng thôn và người lập biên bản cùng ký. Sau đó Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng mời ông lên tại phòng Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, ông Nguyễn Văn Toàn (lúc đó là Phó Chủ tịch) và ông Nguyễn Duy

Lưỡng (lúc đó là địa chính) lập biên bản hỏi ông về quyền sử dụng đất, ông trả lời diện tích đất của ông là Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng giao trả lại cho ông như ông đã trình bày ở trên. Năm 2007, đoàn cán bộ Ủy ban nhân dân xã gồm đầy đủ các thành phần đến kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Thu và tiến hành đo đất, lúc đó họ yêu cầu ông chỉ mốc giới và ông đề nghị Ủy ban nhân dẫn xã giúp đỡ về việc yêu cầu bà Vóc trả lại đất cho ông. Ông Thu đã gửi Biên bản kiểm tra sử dụng đất này cho Tòa án. Cùng năm 2007, ông Nguyễn Ngọc Khương – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng ra kết luận bà Vóc sử dụng 0,65m mặt đường phía tây là phần đất của Ủy ban nhân dân xã quản lý. Sau khi ông Thu đọc kết luận, ông thấy ông Khương giải quyết không đúng pháp luật nên ông đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết lại nhưng Ủy ban nhân dân xã không giải quyết. Ông Thu có làm đơn gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh giải quyết việc ông Nguyễn Ngọc Khương ra kết luận không đúng pháp luật quyền sử dụng đất của ông. Chánh thanh tra huyện Đông Anh gửi giấy về cho Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng giải quyết đất cho ông đúng pháp luật. Khoảng tháng 7 năm 2007, ông Nguyễn Ngọc Khương ra kết luận số 04/KL-UB ngày 20/7/2007, có ghi "Phần đất sử dụng đưa ra đấu giá thuộc toàn bộ diện tích tập thể quản lý không nằm trong diện tích hộ gia đình ông Thịnh Xuân Thu được giao". Sau khi kết luận ông Thu yêu cầu ông Khương, chủ tịch Ủy ban nhân dân xã giúp đỡ yêu cầu bà Vóc dọn đồ trả lại đất cho ông nhưng Ủy ban nhân dân xã không giải quyết. Ông Thu làm đơn tố cáo ông Nguyễn Ngọc Khương tới Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh giải quyết về việc ông Khương ra kết luận số 03 ngày 18/6/2007 và kết luận số 04/KL-UB ngày 20/7/2007 công nhận đất của ông đã giao nhưng không giải quyết bà Vóc dọn đồ trả lại đất cho ông. Khoảng 1 năm sau, Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh không giải quyết nên ông làm đơn đến Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội tố cáo ông Khương cướp đất của ông cho bà Vóc sử dụng. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội nhận đơn, biên bản nhận đơn có dấu treo và ông Thu đã gửi tài liệu này cho Tòa án.

Năm 2009, ông Thu xây 2 gian nhà phía Đông và phía Tây thửa đất, còn phần kèo sắt, mái proximang phía Tây đất nằm về phía đất mà bà Vóc chiếm của gia đình ông thì vẫn giữ nguyên. Ông Thu làm chưa hoàn thiện xong ngôi nhà thì bốn mẹ con bà Vóc phá mái nhà của ông, ông Thu viết đơn đề nghị Ủy ban nhân xã Bắc Hồng giúp đỡ yêu cầu bà Vóc không được phá nhà tôi nhưng Ủy ban nhân dân xã không giải quyết. Ông Thu phải gọi công an 113 đến can thiệp, giúp đỡ. Công an yêu cầu gia đình bà Vóc không được phá dỡ mà phải đảm bảo nguyên trạng. Công an cũng mời ông và bà Vóc lên Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng để lập biên bản yêu cầu bà Vóc không được dỡ nhà nhà ông mà phải để nguyên trạng. Ông Thu, bà Vóc và cán bộ công an xã cùng ký. Sau đó công an 113 về, gia đình bà Vóc lại tiếp tục phá dỡ mái nhà của gia đình ông. Ông Thu lại báo ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng về việc bà Vóc đã ký cam kết về việc giữ nguyên hiện trạng nhưng lại vi phạm, tuy nhiên Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng không giải quyết. Một vài ngày sau bà Vóc đào móng, xây nhà trên đất nhà ông Thu nên ông làm đơn đề nghị ủy ban nhân dân xã giúp đỡ giải quyết nhưng Ủy ban nhân dân xã không giải quyết. Ông Thu làm đơn đến Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh giúp đỡ giải quyết, Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh không giải quyết. Năm 2010, ông Thu làm

đơn khởi kiện ông Nguyễn Ngọc Khương – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng cướp đất nhà ông cho bà Vóc sử dụng đến Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh gửi đơn khởi kiện của ông cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh giải quyết theo quy định pháp luật. Ông Thu làm đơn liên tục đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh giải quyết đúng pháp luật cho ông, Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh giao cho Thanh tra huyện Đông Anh giải quyết nhưng thanh tra huyện không giải quyết. Ông Thu làm đơn tố cáo thanh tra huyện không giải quyết cho ông. Sau đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện giao cho Phòng tài nguyên và môi trường giải quyết đơn yêu cầu của ông Thu. Ngày 31/10/2014, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đông Anh có thông báo nói về việc: "Căn cứ các nội dung xác minh ý kiến của các ông chủ tịch, phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng qua các thời kỳ từ năm 1975 đến nay cho thấy ông Thịnh Xuân Thu làm nhà chữa xe đạp tại khu trung tâm trước năm 1980 là tự phát". Phòng tài nguyên và môi trường giải quyết xong, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh ra kết luận số 02/KL-UBND ngày 03/02/2016 không đúng pháp luật. Ông Thu tố cáo Phó Chủ tịch và Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh đến Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh giải quyết không đúng pháp luật. Ông Thu làm đơn đến Bí thư Thành ủy thành phố Hà Nội yêu cầu giúp đỡ giải quyết. Văn phòng Thành ủy gửi giấy về cho Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh giải quyết theo đúng pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh tiếp tục giao cho Thanh tra huyện Đông Anh giải quyết. Thanh tra huyện Đông Anh có làm việc với ông Thu nhưng không trả lời cho ông biết. Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh không biết ra kết luận hay thông báo trả lời ông không đúng Pháp luật. Ông Thu tố cáo ông Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh tới Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh không giải quyết. Ông Thu làm đơn gửi Bí thư thành ủy Hà Nội chỉ đạo Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết đúng pháp luật. Sau đó Thành ủy thực hiện chỉ đạo Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã ra Quyết định 580/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 về việc giao Chánh Thanh tra thành phố xác minh, kết luận theo quy định. Thanh tra thanh phố giải quyết không đúng pháp luật và không cho ông biết nội dung giải quyết của thanh tra thành phố Hà Nội về việc quyền sử dụng đất của ông. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ra thông báo số 234/TB-UBND ngày 03/4/2017 về việc không thụ lý giải quyết tố cáo tiếp. Sau khi được đọc thông báo, ông Thu có kiểm tra lại việc thanh tra thành phố làm việc với ông đã vi phạm pháp luật. Ông Thu tố cáo thanh tra thành phố Hà Nội đến Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, theo thông báo số 1844/TB-TTTP-PCTN ngày 19/6/2017 Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giao cho Chánh thanh tra thành phố Hà Nội giải quyết tiếp. Ngày 18/9/2017, Thanh tra thành phố Hà Nội ra thông báo số 3305/TB-TTP về việc tố cáo của ông là sai. Sau đó ông Thu làm đơn gửi Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội tiếp tục tố cáo thanh tra thành phố Hà Nội giải quyết không đúng pháp luật. Ngày 28/6/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ra Thông báo về việc không thụ lý, giải quyết tố cáo của ông. Vì vậy, ông Thu làm đơn khởi kiện ông Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội là ông Nguyễn Quốc Hùng ký thay Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã vi phạm

pháp luật, giải quyết quyền sử dụng đất của ông tới Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ra thông báo trả lại đơn khởi kiện vì Luật tố cáo hết hiệu lực. ngày 01/01/2019. Ông Thu không nhận lại đơn khởi kiện và chứng cứ ông gửi, ông làm đơn đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết, xét xử theo đơn khởi kiện đúng pháp luật. Ngày 08/3/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 460/2019/QĐ-GQKN về việc không chấp nhận thụ lý đơn khởi kiện của ông và hướng dẫn ông khiếu nại đến Tòa án nhân dân cấp cao để giải quyết. Ông Thu tiếp tục làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân cấp cao về việc ông Nguyễn Ngọc Khương cướp đất của ông cho bà Vóc xây nhà. Sau đó Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội ra Quyết định giải quyết khiếu nại về việc trả lại đơn khởi kiện số 23/2019/QĐ-HC ngày 12/4/2019 xác định "Đối với yêu cầu của ông Thu đòi bà Dương Thị Vóc phải trả lại đất lấn chiếm, đây là tranh chấp dân sự. Nếu ông Thu có các tài liệu, chứng cứ chứng minh thì ông Thu có quyền khởi kiện vụ án dân sự."

Đến nay, ông Thu khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đông Anh giải quyết quyền sử dụng đất của ông đã được các cơ quan huyện Đông Anh, ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, thanh tra thành phố Hà Nội, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, tòa án cấp cao tại Hà Nội đã xem xét tài liệu chứng cứ của ông do Tòa án nhân dân huyện Đông Anh gần dân, Tòa án cấp cao tại Hà Nội yêu cầu Thịnh Xuân Thu cung cấp các chứng cứ, tài liệu quyền sử dụng đất ở số nhà 49, khu trung tâm xã Bắc Hồng để Tòa án nhân dân huyện Đông Anh giải quyết theo pháp luật. Ông Nguyễn Ngọc Khương – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng và bà Dương Thị Vóc trả lại đất ông Khương đã cướp, bà Vóc lấn chiếm của ông để ông sử dụng và làm thủ tục cáp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Hiện nay, ông Thu chỉ biết bà Lý là người bán hàng mỹ phẩm tại phần đất hiện nay đang lấn chiếm của ông. Ông Thu đã được Tòa án công bố lời khai của ông Hào là con trai của bà Vóc và lời khai của chị Hiền là con bà Lý. Ông Thu xác định ông chỉ biết Vóc là người lấn chiếm đất của ông nên ông khởi kiện yêu cầu bà Vóc, ông Nguyễn Ngọc Khương Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng trả lại tôi phần đất này. Còn về việc bà Vóc có chuyển nhượng, mua bán hay như thế nào, cho ai và những người sau này có tiếp tục chuyển nhượng, mua bán tiếp hay không thì ông không biết nên ông không có ý kiến, yêu cầu gì về việc chuyển nhượng, mua bán này.

Thực tế phần đất của gia đình ông có mặt tiền phía tây là 6,98m, còn thiếu 1,02m nữa mới đủ 8m như ông được cấp nên ông yêu cầu bà Vóc phải trả lại cho ông phần diện tích đất tương ứng với phần mặt tiền phía tây từ phần giáp ranh hiện trạng giữa nhà ông với nhà bà Vóc kéo về phía Nam đất của bà Vóc là 1,02m và từ điểm phía tây (điểm đủ 1,02m) kéo thẳng phía Đông đất của bà Vóc.

** Bị đơn, ông Nguyễn Tiến Hào trình bày:* Bố đẻ ông Nguyễn Tiến Điền (Chết năm 2001), mẹ ông là Dương Thị Vóc (Chết năm 2009). Bố mẹ ông sinh được 03 người con là: Nguyễn Tiến Hào – Sinh năm 1977; ông Nguyễn Văn Hiệp – Sinh năm 1977; Ông Nguyễn Tiến Hoài – Sinh năm 1983.

Lúc sinh thời, bố mẹ ông có mua được một thửa đất theo trục đường liên xã Bắc Hồng để làm ăn buôn bán. Bên cạnh phần đất mà bố mẹ ông sử dụng buôn bán là lối đi

vào chợ Bắc Hồng, liền tiếp lối đi này là phần đất của gia đình ông Thịnh Xuân Thu. Khi bố mẹ ông mua phần đất này thì trên đất đã có ngôi nhà cấp 4, gia đình ông cũng có sử dụng một phần lối đi vào chợ Bắc Hồng để buôn bán (phần này chính là phần mà hiện nay gia đình ông Thu đang tranh chấp trong vụ án) còn gia đình ông Thu cũng sử dụng một phần lối đi này. Bố mẹ ông đã cơi nới, xây nhà nhà cấp 4 lên trên phần đất lối đi chung vào chợ được một thời gian sau mẹ ông đã bán toàn bộ cho người khác.

Sau khi được xem các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2009 giữa bà Dương Thị Vóc (mẹ ông) và ông Nguyễn Thanh Quý và bản Hợp đồng ngày 10/12/2009 của vợ chồng ông Quý chuyển nhượng chị Hiền do chị Nguyễn Thị Thu Hiền giao nộp cho Tòa án. Ông xác định anh em ông có ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Quý. Việc soạn thảo Hợp đồng, bàn giao tiền mua bán như thế nào thì bà Vóc là người đứng ra thực hiện, anh em ông không biết gì, sau này ông Quý đã chuyển nhượng lại cho người khác. Anh em ông không có tranh chấp gì đối với các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nay ông Thu khởi kiện tranh chấp phần đất làm lối đi chung vào chợ ông xác định anh em ông không còn quản lý, sử dụng phần đất này nữa vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Văn Hiệp và ông Nguyễn Tiến Hoài nhất trí với lời khai và yêu cầu của ông Nguyễn Tiến Hào.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Thu Hiền trình bày:* Phần đất hiện nay ông Thịnh Xuân Thu đang có tranh chấp với anh em ông Nguyễn Tiến Hào là một phần của thửa đất của chị đang quản lý sử dụng. Thửa đất này chị mua của ông Nguyễn Thanh Quý, sinh năm 1982 ở Phù Liễn, Bắc Hồng. Khi mua bán trên đất có một căn nhà cấp bốn, sau khoảng một năm chị phá dỡ xây lại thành nhà 3 tầng. Trước đó ông Thu đã xây nhà 3 tầng và có trao đổi với chị xây sang đất của chị 10 cm. Quá trình xây dựng chị không nhận được bất kỳ ý kiến gì. Chị xác định không có tranh chấp gì đến việc mua bán đất với anh Quý, chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Thu.

Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2023/DSST ngày 21/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã xử và quyết định:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Thịnh Xuân Thu về việc đòi quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Tiến Hào, ông Nguyễn Văn Hiệp và ông Nguyễn Tiến Hoài.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 04/8/2023, ông Thịnh Xuân Thu làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn ông Thịnh Xuân Thu vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Ông Thu đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sử sơ thẩm số 160/2023/DSST ngày 21/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Nhị thống nhất với lời trình bày của ông Thịnh Xuân Thu.

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.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 160/2023/DSST ngày 21/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Ông Thịnh Xuân Thu có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Tiến Hào, ông Nguyễn Văn Hiệp, ông Nguyễn Tiến Hoài; ba ông có địa chỉ tại: xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a, c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

Về xác định tư cách đương sự: Theo đơn khởi kiện vụ án dân sự đề ngày 16/12/2021, ngoài việc khởi kiện đối với anh em ông Nguyễn Tiến Hào, ông Thịnh Xuân Thu còn khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Ngọc Khương trả lại đất cho ông. Nhận thấy ông Nguyễn Ngọc Khương ký kết luận số 03/KL-UB ngày 18/06/2007 với tư cách là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng. Ông Thịnh Xuân Thu không nhất trí với bản kết luận trên, ông đã khiếu nại và được các cấp giải quyết do đó Tòa án cấp sơ thẩm không xác định ông Khương là người tham gia tố tụng trong vụ án này là có căn cứ.

[2]. Về hình thức:

Đơn kháng cáo của ông Thịnh Xuân Thu là nguyên đơn đã nộp trong hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[3]. Về nội dung:

3.1. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Thịnh Xuân Thu.

Về nguồn gốc thửa đất:

Năm 1979, ông Thu làm "Đơn xin đất chuyển nhà chữa xe đạp" gửi UBND xã Bắc Hồng và Ban chủ nhiệm hợp nhất Bắc Hồng. Đơn được ông Nguyễn Văn Thuật – Phó Chủ tịch UBND xã Bắc Hồng đã ký, đóng dấu xác nhận với nội dung "*UBND xã Bắc Hồng nhất trí để anh Thịnh Thu trước đây làm nhà chữa xe đạp ở cửa hàng HTX mua bán cũ nay chuyển đến khu vực UBND xã*". Ông Thu khai rằng địa chính xã cắm đất cho ông ở vị trí phía Nam giáp trạm y tế xã, phía Bắc giáp ao, phía Tây giáp đường, phía Đông giáp đất tập thể, tổng diện tích 240m^2. Ông cũng xác định UBND xã

không có văn bản chính thức nào về việc giao đất cho ông. Sau khi nhận đất, ông ký vào sổ địa chính. Ông cho rằng như vậy là UBND xã đã cho ông được quyền sử dụng đất này. Tiếp theo, tại Đơn xin xác nhận của ông Thu đề ngày 15/2/1987 có nội dung "*Tôi xin đề nghị ông Nguyễn Kim Hồng ... Chủ tịch UBND xã Bắc Hồng khóa 1985 – 1987 xác nhận cho tôi một việc như sau: Năm 1986 theo chủ trương nghị quyết của HĐND xã quy hoạch lại khu dịch vụ trung tâm xã. UBND xã Bắc Hồng ra quyết định các hộ làm kinh doanh phải tự rỡ bỏ nhà để trả lại đất cho UBND xã... UBND xã Bắc Hồng thống nhất khi nào quy hoạch xong trả lại đất cho các hộ để các hộ tiếp tục làm nhà để kinh doanh. Vậy tôi đề nghị ông Nguyễn Kim Hồng ... xác nhận cho tôi có nhà tự dỡ bỏ theo quyết định của UBND xã Bắc Hồng là thực*". Cuối đơn có xác nhận và chữ ký của cá nhân ông Hồng (không ghi chức danh, không có dấu) đề ngày 15/3/1987 "*xác nhận đơn trình bày của ông Thịnh Xuân Thu là thực*".

Hội đồng xét xử xét thấy các căn cứ ông đưa ra để chứng minh ông đã được UBND xã giao quyền sử dụng 240m^2 từ năm 1979: Thời điểm năm 1979 chưa có Luật đất đai, việc ông làm nghề sửa xe đạp ở vị trí cũ tại cửa hàng mua bán không thuận lợi cho nghề nghiệp, ông xin chuyển xuống khu vực UBND xã để làm nhà sửa xe cho phù hợp với hoàn cảnh nghề nghiệp. Để tạo điều kiện cho ông thì đại diện UBND xã đã "*nhất trí để anh Thu... chuyển xuống khu vực UBND xã*". Ông khai rằng địa chính xã đã cắm đất cho ông, ông ký vào sổ địa chính, nhưng đồng thời ông cũng thừa nhận không có quyết định của UBND xã về việc giao đất cho ông. Như vậy việc đồng ý cho ông chuyển vị trí hành nghề sửa xe như nêu trên không đồng nghĩa với việc UBND xã cấp đất cho ông. Chính vì vậy, năm 1986 chính quyền địa phương mới yêu cầu các hộ kinh doanh, trong đó có gia đình ông phải tự dỡ bỏ nhà để trả lại đất cho UBND xã để xây dựng quy hoạch. Sau đó, chính quyền địa phương đã bán đất trái phép dưới hình thức bán kiốt cho các hộ kinh doanh tại khu vực này. Thực tế bản đồ 364 và sổ mục kê kèm theo để theo dõi quản lý việc sử dụng đất tại địa phương chỉ thể hiện thửa 50, diện tích 36m^2 đứng tên ông. Theo cung cấp của chính quyền địa phương thì nguồn gốc đất là do UBND xã bán kiốt năm 1991 cho ông, có kích thước mặt tiền là 3,5m, sâu 10m; giữa diện tích nhà ông và nhà bà Vóc (nay đã chuyển nhượng cho chị Hiền) là đất tập thể.

Quá trình sử dụng đất:

Thửa đất hiện nay gia đình ông Thịnh Xuân Thu đã xây nhà ở và các công trình kiên cố tại Trung tâm xã Bắc Hồng. Theo kết quả đo đạc của Tòa án thể hiện, thửa đất hiện nay gia đình ông Thu quản lý, sử dụng có diện tích 246,9m^2 trong đó Cạnh Bắc – Nam giáp mặt đường có số đo là 6,98m. So với phần diện tích kiốt ban đầu được Ủy ban nhân dân xã bán thì gia đình ông Thu sử dụng tăng.

Một phần ô đất số 3 (là ô đất thể hiện trên bản đồ 364 là thửa đất số 51) được Ủy ban nhân dân xã Bắc Hồng quy hoạch làm cổng chợ năm 1991 có số đo các cạnh

như sau: Cạnh Tây giáp đường liên xã: 4m; Cạnh Đông giáp ao Trạm xá: 4m; Cạnh Bắc giáp nhà ông Thịnh Xuân Thu: 10m; Cạnh Nam giáp nhà bà Dương Thị Vóc (bà Vóc là mẹ đẻ ông Hào, ông Hiệp và ông Hoài): 10m.

Hiện nay, thửa đất của gia đình bà Dương Thị Vóc do chị Nguyễn Thị Thu Hiền quản lý, sử dụng. Thửa đất hiện nay do gia đình ông Thu quản lý sử dụng và thửa đất do chị Hiền quản lý sử dụng đều chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên thực tế hiện nay phần đất do gia đình ông Thu quản lý sử dụng và phần đất của chị Hiền quản lý sử dụng là hai thửa đất liền kề. Lý do có sự thay đổi ranh giới đất như vậy vì quá trình sử dụng, gia đình ông Thu và gia đình bà Vóc đã tự ý sử dụng thêm một phần đất của thửa đất được ký hiệu số 51 (phần đất được quy hoạch làm cổng chợ năm 1991).

Hội đồng xét xử xét thấy theo số liệu đo đạc tại cấp sơ thẩm, diện tích đất ông Thu đang sử dụng là 246,9m^2 tăng rất nhiều so với diện tích đất ông mua; mặt tiền nhà ông hiện tại là 6,98m, so với kích thước mặt tiền UBND xã bán đã tăng 3,48m. Nay ông vẫn kiện đòi bà Vóc trả nhà ông 1,02m mặt tiền là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thu là có căn cứ.

Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2009 giữa bà Dương Thị Vóc (mẹ ông Hào, ông Hiệp và ông Hoài) với ông Nguyễn Thanh Quý và bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2009 của vợ chồng ông Nguyễn Thanh Quý với chị Nguyễn Thị Thu Hiền, các đương sự trong vụ án không có tranh chấp và không có yêu cầu giải quyết nên Tòa án không giải quyết các vấn đề liên quan đến các Hợp đồng này.

3.2. Quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Nguyên đơn kháng cáo không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được chấp nhận.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí:

4.1. Về án phí sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Thịnh Xuân Thu là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí;

4.2. Về án phí phúc thẩm: Ông Thu được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 147; Điều 184; Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 100 Luật Đất đai;

- Điều 2 Luật người cao tuổi;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 160/2023/DS-ST ngày 21/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Cụ thể:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Thịnh Xuân Thu về việc đòi quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Tiến Hào, ông Nguyễn Văn Hiệp và ông Nguyễn Tiến Hoài.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm: Ông Thịnh Xuân Thu được miễn án phí vụ án dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí phúc thẩm: Ông Thịnh Xuân Thu được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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.

Án xử công khai, án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tòa tuyên án./.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND Tp. Hà Nội;*
- *TAND huyện Đông Anh;*
- *Chi cục THADS huyện Đông Anh;*
- *Lưu HSVA/VP.*

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

Đinh Như Lâm