

Số: 305/2018/DS-PT

Ngày: 27/12/2018

V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu bồi thường thiệt hại*".

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

-Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Nam

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

Bà Nguyễn Thu Hồng

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Lan, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 199/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2018 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS - ST, ngày 06, 07/2/2018 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 373/2018/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1925 (*vắng mặt tại phiên tòa*).

Địa chỉ: Số 5 ngõ 244 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Văn Thiệp, sinh năm 1973; CMND số 013189953 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 29/5/2009; địa chỉ: Phòng 605 nhà 184 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, Cầu Giấy, Hà Nội (*Có mặt*).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1946 (*có mặt tại phiên tòa*).

Địa chỉ: Số 289 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nghiêm Mạnh C, sinh năm: 1952 (chết ngày 15/4/2018)

Địa chỉ: Số 5 ngõ 244 Đội Cấn, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cường gồm:

1.1 Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1925 (là mẹ ông Cường) *Vắng mặt.*

1.2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1955 (là vợ ông Cường) *Vắng mặt.*

1.3. Anh Nghiêm Hoài N, sinh năm 1978 (là con ông Cường) *Vắng mặt.*

Cùng hộ khẩu thường trú tại: số 5 ngõ 244 Đội Cấn, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

1.4. Anh Nghiêm Thanh H, sinh năm 1976 (là con ông Cường) *Vắng mặt.*

Hộ khẩu thường trú tại: 168A Tổ 36, Cụm 5, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

1.5. Anh Nghiêm Xuân L, sinh năm 1980 (là con ông Cường) *Vắng mặt.*

Hộ khẩu thường trú tại: P 308, B3 tập thể Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

2. Bà Nghiêm Thị Ch, sinh năm: 1959; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Số 17 Vạn Bảo, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.

3. Ông Nghiêm Xuân T, sinh năm: 1962; *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Số 15 Vạn Bảo, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Tiểu, bà Lành, anh Nam, anh Hải, anh Linh, bà Chát, ông Trọng là: Anh Lê Văn Thiệp, sinh năm 1973; CMND số 013189953 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 29/5/2009; địa chỉ: Phòng 605 nhà 184 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, Cầu Giấy, Hà Nội (*có mặt tại phiên tòa*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn Thiệp trình bày:

Ngày 26/12/1959, tôi được cụ Nguyễn Thị Bút (Vợ của bác Nghiêm Xuân Hòa, đã chết năm 1945, là bác ruột của chồng tôi) làm “*Văn tự truyền kế gia sản và đất đai*” cho vợ chồng tôi (Cụ Hòa không có con, chồng tôi là cháu trưởng) với sự có mặt của Hội đồng gia tộc Nghiêm Xuân Sỹ, đại diện chính quyền thôn Liễu Giai, xã Ngọc Hà, quận 6, Hà Nội là cụ Nghiêm Thị Giới. Nội dung văn tự cụ Nguyễn Thị Bút viết “*Hiện nay tôi có một số đất từ thời ông cha tôi để lại ăn kế tự. Nay tôi không có con, truyền kế lại cho cháu trưởng tôi là Nghiêm Xuân Cán - vợ là Nguyễn Thị T*”. Trong văn tự truyền kế gia sản, cụ liệt kê thừa đất thuộc ngõ 283 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội hiện nay gia đình tôi đang quản lý và sử dụng thuộc thửa đất số 6, diện tích 261m², giấy chứng nhận quyền sở hữu 128, tờ

thứ nhất, địa bạ số 9. Trước đó, tháng 01/1944 đã được cấp bằng khoán điền thổ số 95. Sau khi được nhận thừa kế, gia đình tôi quản lý nhà cửa đất đai tất cả các thửa đất trong đó có diện tích ao tư này. Gia đình tôi trồng gia thả rau, nuôi cá, trên bờ thì trồng tre, cây cối hoa màu. Đến năm 1963, vì ảnh hưởng chất Chì của Xí nghiệp Hóa chất Tiên phong, vợ chồng tôi đã làm giấy xin miễn thuế đất gửi cho ông Đoàn Bá Kiểm phụ trách về thuế và đất, chính quyền đã đồng ý cho miễn thuế từ năm đó. Trên ao đó chỉ còn thả bè để chăn nuôi.

Đến năm 1983, bà Hoàng Thị La là con riêng của chồng cụ Nghiêm Thị Hên là một cụ trong dòng họ do hoàn cảnh đông con phải đi ở nhờ, vì đất đai cụ Nghiêm Thị Hên để lại bà La đã bán hết không còn đất để ở. Bà La có xin gia đình tôi đất. Vì thương tình thấy gia cảnh éo le, tôi và gia đình nhất trí cho 30m² trên diện tích 261m² gia đình tôi được hưởng thừa kế phía nhà cháu Nghiêm Thị Liên nhưng đến năm 1985, bà Hoàng Thị La đã bán diện tích 30m² đất này cho cháu Nghiêm Thị Liên với giá 14.000đồng (Tại biên bản họp nội tộc cảnh họ Nghiêm ngày 09/12/1994, cháu Nghiêm Thị Liên đã phát biểu về việc mua bán đất này).

Tháng 3/1993, anh Nguyễn Văn M là con trai của bà Hoàng Thị La đã tự ý đổ đất xuống ao định chiếm đất của gia đình tôi. Chúng tôi đã kịp thời ngăn cản và báo với chính quyền. Chính quyền địa phương đã lập biên bản ngăn chặn hành vi vi phạm pháp luật chiếm đoạt tài sản, yêu cầu anh Muôn không được tái diễn hành vi trên.

Ngày 09/12/1994, gia đình đã có cuộc họp tất cả gia đình trong nội tộc họ Nghiêm về việc làm trái pháp luật của anh Nguyễn Văn M. Tới dự có anh Toàn phó Công an phường Cống Vị, anh Khánh cảnh sát khu vực, bác Uy cụm trưởng Liễu Giai cùng đại diện các gia đình. Kết thúc biên bản ghi rõ: Dòng họ kết luận công nhận đất đai là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình tôi.

Ngày 15/12/1994, tôi làm đơn đề nghị chính quyền địa phương cho phép xây dựng tường rào bao quanh diện tích đất ao và đã được Ủy ban nhân dân phường Cống Vị đồng ý bằng văn bản cho phép xây dựng tường rào bao quanh.

Ngày 17/5/1995, Ủy ban nhân dân quận Ba Đình có quyết định số 1230QĐ/UB về việc thu hồi đất làm nhà ở để bán. Ngày 10/8/1995, Ủy ban nhân dân tiến hành kiểm kê đất đai. Gia đình tôi đã có đơn khiếu nại về việc thu hồi đất của Công ty xây dựng nhà Ba Đình. Trong đó, theo quyết định chỉ thu hồi đất do Hợp tác xã quản lý, còn đất của gia đình tôi là đất ao tư (Tôi đã xuất trình đủ giấy tờ) không thuộc quyền Hợp tác xã quản lý, không thuộc diện đất bị thu hồi. Ngày 05/4/1998 có

phương án đền bù giải phóng mặt bằng. Ngày 27/8/1998 có quyết định số 1139/QĐ - UB về phương án bồi thường.

Sau nhiều năm gia đình tôi khiếu nại và xuất trình đầy đủ giấy tờ đất tư không thuộc diện Hợp tác xã quản lý, không thuộc diện đất bị thu hồi, ngày 04/12/1999 có biên bản giải quyết về việc đền bù giải phóng mặt bằng của Công ty Xây dựng Phát triển Nhà Ba Đình có phương thức đền bù giao lại cho gia đình tôi 101m² + 32m² (Hai hộ anh Nghiệp, chị Liên lần chiếm) tổng diện tích 133m² có hồ sơ kỹ thuật thửa đất C1. Ngày 05/01/2000, gia đình tôi đã đòi lại diện tích đất 32m² do chị Liên lần chiếm trả lại có biên bản kèm theo giấy cam đoan của chị Liên. Ngày 13/4/2001, anh Nghiêm Xuân Nghiệp trả lại cho gia đình tôi diện tích đất 17m² do anh Nghiệp lần chiếm. Ngày 03/5/2001, anh Nghiệp xin diện tích 17m² đất trên. Gia đình tôi đã có văn bản cho anh Nghiệp diện tích đất đó.

Sau khi được trả đất, gia đình tôi tiếp tục xây tường rào bao quanh chống lấn chiếm tiếp phần đất được trả lại, canh tác trồng trọt hoa màu trên diện tích đất này. Năm 2007, gia đình tôi nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân phường Liễu Giai để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ đã được Ủy ban nhân dân phường Liễu Giai tiếp nhận và thụ lý nhưng đến giai đoạn xét duyệt cấp Giấy chứng nhận có tất cả các thành phần ban ngành đoàn thể, năm đó anh Nguyễn Văn M giữ chức Cụm trưởng và Trưởng ban mặt trận khu dân cư số 5 phường Liễu Giai (là thành viên trong Hội đồng xét duyệt cấp sổ đỏ), anh Muôn viện lý do đất có tranh chấp nên tạm ngừng việc cấp sổ đỏ.

Tại biên bản hòa giải ngày 20/3/2009, đại diện Ủy ban nhân dân phường Liễu Giai khẳng định gia đình tôi có giấy tờ pháp lý *“Giấy chứng nhận ruộng đất do UBHC thành phố Hà Nội cấp cho bà Bút là phù hợp với 4 thửa đất tại tờ bản đồ đo năm 1994. Quá trình thu thập hồ sơ, gia đình bà Tiểu cung cấp được giấy tờ pháp lý cũng như nguồn gốc về thửa đất mình được hưởng thừa kế”*.

Đến tháng 5/2016, gia đình tôi tiếp tục có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 04/6/2016, Ủy ban nhân dân phường Liễu Giai hướng dẫn gia đình tôi nộp hồ sơ mới về việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì lý do hồ sơ cũ tôi đã nộp trước đây bị thất lạc, đồng thời thông báo cho gia đình tôi biết ông Nguyễn Văn M có đơn khiếu kiện, vì vậy UBND không giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi. Cùng thời điểm này, anh Nguyễn Văn M cũng nộp cho Ủy ban nhân dân phường Liễu Giai một bộ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất gia đình tôi đang quản

lý và xin cấp giấy chứng nhận.

Cụ Tiểu đề nghị:

- Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của cụ Tiểu và kiến nghị Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ đối với diện tích 133,4m² đất tại số nhà 32 ngõ 283 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.

- Buộc ông Nguyễn Văn M chấm dứt các hành vi cản trở quyền sử dụng tài sản là thửa đất tại số nhà 32 ngõ 283 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội và phải bồi thường thiệt hại do hành vi gian dối, trái pháp luật đã gây thiệt hại cho cụ Tiểu và gia đình của cụ.

Tại phiên tòa sơ thẩm cụ Tiểu tự nguyện đề nghị hỗ trợ ông Muôn 10.000.000 đồng tiền công, vật liệu san lấp ao và rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông Muôn phải bồi thường thiệt hại;

Bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Lịch sử nguồn gốc và chủ sở hữu quản lý và sử dụng đất tại số nhà 32 ngõ 283 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội là cụ Nghiêm Thị Hén (Tức cụ Đò). Thời cụ còn sống quản lý sử dụng là đất ao, diện tích 1 sào (360m²), trên bản đồ các thời kỳ đều được thể hiện là ao nằm sát đường làng (Gọi là đường bờ đắp). Từ nhỏ, mẹ tôi là cụ Hoàng Thị La, sinh năm 1916 là con gái cụ Hén, mẹ con cùng thả rau trên mặt ao, trên ven bờ ao trồng rau cạn (Giấy tờ gốc chính quyền Pháp cấp, năm 1946 toàn quốc kháng chiến nhà bị bắn cháy cùng giấy tờ).

Theo phong tục cổ xưa, khi qua đời phải có người chống gậy và phải là cháu trai của những người em trai ruột. Cụ Hén có 5 người em ruột (3 trai, 2 gái). Năm 1953, khi cụ lâm bệnh cụ có nói với bố mẹ tôi gọi 1 cháu trai của em ruột cụ chống gậy cụ sẽ cho chiếc ao đó. Mẹ tôi có nói với ông Nghiêm Xuân Cửi nhưng bà Trần Thị Sại (Vợ ông Nghiêm Xuân Diệu) không đồng ý để ông Cửi chống gậy cho ông bà sau này. Ông Nghiêm Xuân Quỳnh (Em ruột ông Cửi) xin được chống gậy cùng vợ là bà Nguyễn Thị Tẻ. Cụ Nghiêm Thị Hén mất ngày 12/9/1953. Thực hiện lời di chúc của mẹ, mẹ tôi đã trao quyền quản lý và sử dụng cái ao đó. Từ những năm ấy trở đi, vợ chồng ông Quỳnh, bà Tẻ thả rau muống trên mặt ao, mẹ tôi trồng rau cạn trên ven ao sinh sống. Đến năm 1984, do bị ô nhiễm nhiều hóa chất của xí nghiệp Hóa chất Tiên Phong do ông Nguyễn Sơn Hà làm chủ sản xuất sơn, chất thải chảy ra hồ công cộng của làng nên mọi người dân sống ven hồ đều không thể thả rau và trồng trên ven hồ được nữa. Chiếc ao của gia đình tôi hồi đó ông Quỳnh, bà Tẻ quản lý, sử dụng liền với hồ ngăn cách chỉ bằng bờ đất có 1 cống thông thương với hồ nên

cũng ô nhiễm nặng. Ông Quỳnh, bà Tẻ có viết giấy nhượng quyền sở hữu và thừa kế cho mẹ tôi là bà Hoàng Thị La. Ngày 21/9/1986, mẹ tôi có bán nhượng cho cháu Nghiêm Kim Liên 30m² có giấy biên nhận chữ ký 2 bên và người làm chứng là anh Nguyễn Tất Thắng. Lúc đó ông Quỳnh, bà Tẻ còn sống không có ý kiến gì. Do ao bị ô nhiễm từ đó đến năm 1993 do cuộc sống khó khăn, mẹ tôi và tôi có chuyển đổi sử dụng là đổ cát xuống ao để trồng rau sinh sống, có đơn xin chuyển đổi và có chứng nhận của ông cụm trưởng cụm dân cư đồng ý xác nhận ký ngày 15/3/1993. Tất cả các chứng cứ đều có giấy tờ ở các thời điểm đó. Mẹ con tôi đã đổ bao công sức, tiền của gom góp chắt chiu cả đời. Chiếm ao 360m² lòng chảo sát cửa, mẹ con tôi đổ đã lên qua mặt nước (Có ảnh chứng minh), không có bất kỳ ai có ý kiến nào về việc mẹ con tôi đổ cát kê cả nhà bà Nguyễn Thị T.

Đầu tháng 12/1994, gia đình tôi có san lấp lần thứ 2 thì xảy ra tranh chấp. Khi có lệnh đình chỉ san lấp mà UBND phường Công Vị thông báo, gia đình tôi chấp hành, ngừng việc đổ đất.

Tiếp theo đó bà Tiểu cũng đổ cát phủ lên trên, UBND phường Công Vị cũng có lệnh đình chỉ nhưng bà Tiểu không chấp hành mà sau đó tự ý xây tường bao hai phía ao. Tôi đã có đơn và nhiều lần nêu ý kiến với phường Công Vị nhưng phường làm ngơ không giải quyết.

Bố mẹ tôi là người duy nhất nuôi dưỡng cụ Hén, khi cụ mất lo ma chay chu đáo, trông nom mồ mả và thờ phụng cụ. Bố mẹ tôi mất, tôi là người thờ cúng cụ đến nay và con cháu tôi sau này cũng kế tục.

Đối với yêu cầu của bà Tiểu về việc đề nghị xác định quyền sở hữu, quản lý diện tích đất tại số nhà 32 ngõ 283 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội: không có gia tộc nào giao cho ông Cán, bà Tiểu; Nếu gia tộc có giao thì phải có gia phả để lại, có sự chứng kiến của em ruột cụ Hén, không thể là con dâu trong gia tộc được giao thừa kế. Bà Nguyễn Thị T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất là của bà ấy. Không có văn bản nào của UBND xác nhận quyền của bà Nguyễn Thị T trên diện tích đất đó. Quá trình bà Tiểu xin cấp Giấy chứng nhận, tôi là người đã có đơn khiếu nại từ năm 1993 về vấn đề này, các cơ quan báo chí đã vào cuộc về vấn đề giao đất, thu hồi đất Xí nghiệp Xây dựng nhà Ba Đình.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Muôn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ; ông xác định trị giá vật liệu , tiền công san lấp ao khoảng 10.000.000đồng nhưng không yêu cầu bồi thường tiền vật liệu , tiền công san lấp ao , không nhận số tiền 10.000.000đồng do cụ Tiểu tự nguyện hỗ trợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nghiêm Mạnh Cường, bà Nghiêm Thị Chất, ông Nghiêm Xuân Trọng trình bày:

Cụ Nghiêm Xuân Cán và vợ là cụ Nguyễn Thị T, có 03 người con là ông Nghiêm Mạnh Cường, bà Nghiêm Thị Chất, ông Nghiêm Xuân Trọng.

Về nguồn gốc và diễn biến quá trình quản lý, sử dụng...ông Cường, bà Chất, ông Trọng thống nhất trình bày như phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của cụ Tiêu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DSST ngày 06, 07/02/2018 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T.

2. Công nhận quyền quản lý, sử dụng tài sản hợp pháp của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T đối với diện tích 133,4m² đất tại số nhà 32 ngõ 283 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội. Xác định vị trí đất tại số 32 ngõ 283 Đội Cấn, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội thuộc một phần thửa đất số 142 và một phần thửa đất số 143 tờ bản đồ số 7G-I-16 theo bản đồ địa chính dạng giấy tỷ lệ 1/200 đo vẽ năm 1994 do sở Địa chính Hà nội (Nay là Sở Tài nguyên và môi trường) đo vẽ bàn giao Ủy ban nhân dân phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý đất đai.

3. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng tài sản của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T đối với tài sản là diện tích 133,4m² đất tại số nhà 32 ngõ 283 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, **ngày 09/2/2018**, bị đơn - ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị giám định Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất cấp cho cụ Bút năm 1955.

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội xác định:

- Chưa đủ căn cứ để xác định từ giai đoạn cải cách ruộng đất năm 1955 đến khi có tranh chấp năm 1993, ai là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp; diện tích đất này có nằm trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất đã cấp cho cụ Bút năm 1955 hay không?

- Đối với tài liệu do nguyên đơn cung cấp là “*Văn tự truyền kế gia sản và đất đai*”, Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc “*Truyền kế*” có nghĩa là như thế nào?

- Một số ý kiến trong dòng họ Nghiêm (cánh Nghiêm Xuân) có ý kiến trong buổi họp nội tộc xác định, diện tích đất tranh chấp không phải đất tư của gia đình cụ Cán hay gia đình bà La. Toà án cấp sơ thẩm không đưa dòng họ Nghiêm Xuân vào tham gia tố tụng, lấy lời khai để làm rõ vấn đề này là thiếu sót.

- Đối với người làm chứng là ông Nguyễn Văn Uy, nguyên Cụ trưởng cụm 10 từ năm 1984 - 2002 xác nhận tại biên bản lấy lời khai ngày 12/01/2018 “*cụ Đồ và bà La không phải là chủ sở hữu chiếc ao trên*”, tuy nhiên, ngày 15/3/1993 ông Uy lại chứng nhận cho bà La với nội dung: “...bà La...có diện tích đất ao là 360m² trong sơ đồ thổ trạch của gia tộc (khu ao sau nhà ông Nghiệp)” là mâu thuẫn, tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung này.

- Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn ông Muôn có đề nghị giám định Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất cấp cho cụ Bút vì cho rằng có nhiều biểu hiện giấy tờ giả mạo. Yêu cầu của ông Muôn cần được xem xét để làm rõ diện tích tranh chấp có nằm trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất cấp cho cụ Bút hay không?

Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà để tiến hành xác minh. Với những thiếu sót của Toà án cấp sơ thẩm mà chưa được làm rõ thì đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. *Về tố tụng*: Bị đơn ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định là hợp lệ.

Đối với những người tham gia tố tụng khác không có đơn kháng cáo, đã có văn bản uỷ quyền nên sự vắng mặt của họ tại phiên toà không làm ảnh hưởng đến việc xét xử. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

2. *Về Nội dung*: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo trình bày của cụ Tiểu: nguồn gốc thửa đất là của cụ Nguyễn Thị Bút tặng cho vợ chồng cháu trưởng là cụ Cán, cụ Tiểu ngày 25/12/1959 có “*Văn tự truyền kế gia sản và đất đai*” có ông Nghiêm Xuân Sỹ đại diện cho Hội đồng gia tộc và đại diện chính quyền thôn Liễu Giai, xã Ngọc Hà, quận 6, Hà Nội là cụ Nghiêm Xuân Giới (hiện cụ Giới đã chết) xác nhận. Gia đình cụ Nguyễn Thị T đã quản lý sử dụng diện tích đất này liên tục từ năm 1959 cho đến nay. Thửa đất đã được Chủ tịch UB hành chính Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu số 128, thửa đất số 6, diện tích 261m² cho cụ Bút, trước đó năm 1944 đã được cấp Bằng khoán điền thổ số 95.

Bị đơn ông Muôn cho rằng, nguồn gốc thửa đất tại địa chỉ số 32 ngõ 283 phố Đội Cán, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội là của cụ Nghiêm Thị Hên (Tức cụ Đồ) có diện tích 360m², trước đó là ao. Giấy tờ gốc về thửa đất do chính quyền Pháp cấp. năm 1946 toàn quốc kháng chiến nhà bị bắn cháy nên không còn lưu giữ giấy tờ. Mẹ ông là cụ Hoàng Thị La được hưởng quyền sở hữu thừa kế diện tích đất trên từ cụ Nghiêm Thị Hên theo “*Giấy nhường quyền sở hữu thừa kế*” cụ Tẻ (vợ cụ Nghiêm Xuân Quỳnh) viết ngày 25/10/1984.

Căn cứ vào trình bày của các bên đương sự, tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp và Tòa án thu thập được thể hiện:

Thửa đất tại địa chỉ số 32 ngõ 283 Đội Cán, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội thuộc một phần thửa đất số 142 và một phần thửa đất số 143 tờ bản đồ số 7G-I-16. Tại giai đoạn sơ thẩm cụ Tiểu xuất trình các Giấy tờ chứng minh về nguồn gốc và quyền sở hữu hợp pháp, trong đó có “*Văn tự truyền kế gia sản và đất đai*” của cụ Nguyễn Thị Bút tặng cho vợ chồng cháu trưởng là cụ Cán, cụ Tiểu ngày 25/12/1959, có ông Nghiêm Xuân Sỹ đại diện cho Hội đồng gia tộc và đại diện chính quyền thôn Liễu Giai, xã Ngọc Hà, quận 6, Hà Nội là cụ Nghiêm Xuân Giới xác nhận. Sau khi nhận tài sản, gia đình cụ Nguyễn Thị T quản lý sử dụng diện tích đất này liên tục từ năm 1959 đến nay.

Năm 1993, ông Muôn tự ý đổ đất xuống ao thì cụ Tiểu đã báo chính quyền địa phương nên ông Muôn đã bị dừng việc đổ đất.

Năm 1994, nội tộc họ Nghiêm đã họp và công nhận đất đai là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình cụ Nguyễn Thị T.

Ngày 17/5/1995, Ủy ban nhân dân quận Ba Đình có quyết định số 1230QĐ/UB về việc thu hồi đất, làm nhà ở để bán. Ngày 10/8/1995, Ủy ban nhân dân tiến hành kiểm kê đất đai. Gia đình cụ Tiểu đã có đơn khiếu nại về việc thu hồi đất của Công ty

xây dựng Ba Đình, trong đó theo quyết định đình chỉ thu hồi đất do Hợp tác xã quản lý, không thuộc diện đất bị thu hồi. Ngày 05/4/1998, có phương án đền bù giải phóng mặt bằng. Ngày 27/08/1998 có quyết định số 1139/QĐ-UB về phương án bồi thường. Trong biên bản ngày 04/12/1999 về giải quyết việc đền bù giải phóng mặt bằng (BL 199) của Công ty Xây dựng Phát triển nhà Ba Đình với gia đình cụ Nguyễn Thị T, đã xác định rõ phương thức đền bù: *Chủ đầu tư giao lại cho gia đình cụ Nguyễn Thị Tiểu toàn bộ diện tích đất tại vị trí C1=101,53m² trên tổng mặt bằng quy hoạch để gia đình tự xây dựng nhà thờ họ và ngõ đi riêng, không đi đường chung trong khu vực; Phần diện tích chủ đầu tư không thu hồi được gồm: Hộ ông Nghiệp 17m² + hộ bà Liên 15m² = 32m², chủ đầu tư giao lại để dòng họ tự giải quyết trong nội bộ.*

Quá trình thực hiện các phương án quy hoạch, giải phóng mặt bằng để xây dựng nhà ở, các Quyết định và biên bản liên quan đến việc bồi thường giải phóng mặt bằng cho gia đình cụ Tiểu vào thời gian nêu trên được thực hiện và niêm yết công khai trên địa bàn nhưng không có ai khiếu kiện, tranh chấp với hộ gia đình cụ Tiểu.

Tại biên bản hòa giải ngày 20/3/2009 (BL 07), Ủy ban nhân dân phường Liễu Giai khẳng định “Giấy chứng nhận ruộng đất do Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội cấp cho bà Bút là phù hợp với 4 thửa đất tại tờ bản đồ đo năm 1994. Quá trình thu thập hồ sơ, gia đình bà Tiểu cung cấp được giấy tờ pháp lý cũng như nguồn gốc về thửa đất mình được hưởng thừa kế”

Ủy ban nhân dân phường Liễu Giai cũng xác nhận đối với thửa đất này nếu không phát sinh tranh chấp thì đủ cơ sở để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Tiểu (BL 301).

Lời khai của những người làm chứng là ông Nguyễn Văn Quyền (BL 268), nguyên là Tổ trưởng Tổ Dân phố giai đoạn 1969 - 2014 và ông Nguyễn Văn Uy (BL 272), nguyên Cụm trưởng Cụm 10 giai đoạn 1984 - 2002 đều khẳng định nguồn gốc thửa đất tranh chấp lúc đầu là ao của Cụ Bút sau này cho cháu trai là ông Nghiêm Xuân Cán có vợ là bà Nguyễn Thị T, cụ Đồ và bà La không phải là chủ sở hữu thửa đất tranh chấp nêu trên. Bà Nghiêm Kim Liên (Nghiêm Thị Liên) là người mua 30m² đất của cụ La năm 1986 cũng khẳng định, nguồn gốc đất ao là của cụ Bút, bà La không có thửa đất nào ngoài luống đất đã bán cho tôi (BL 270).

Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp là thuộc quyền sở hữu sử dụng của cá nhân cụ Bút, không thuộc nhà đất của dòng họ Nghiêm Xuân, đã cho tặng vợ chồng cụ Cán, cụ Tiểu từ năm 1959. Cụ Tiểu là người đã quản lý, sử dụng liên tục từ đó đến nay. Quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên, cụ Tiểu

02 lần nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân phường Liễu Giai để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hồ sơ chưa được giải quyết vì ông Muôn có đơn khiếu kiện, cản trở nên chính quyền địa phương chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Tiểu.

Tại phiên toà, nguyên đơn, bị đơn đều xác nhận vị trí thửa đất tranh chấp và chỉ có cụ Tiểu và ông Muôn tranh chấp, tứ cận không có ai tranh chấp với cụ Tiểu. Ngày 12/9/2017, Hội đồng định giá đã tiến hành thẩm định và định giá đối với tài sản nêu trên xác định: Các số đo diện tích thửa đất phù hợp với hồ sơ kỹ thuật thửa đất số SN2-966/2007/HSKT ngày 06/4/2007 của Công ty TNHH MTV Địa chính Hà nội do nguyên đơn cung cấp (Bị đơn cũng nhất trí với kết quả này). Tổng diện tích đất là $132,4 \text{ m}^2$, có giá trị theo giá thị trường là $132,4 \text{ m}^2 \times 40,000,000 \text{ đ/m}^2 = 5,296,000,000$ (Năm tỷ, hai trăm chín mươi sáu triệu đồng); Tường rào xây bằng gạch bỏ trụ từ năm 1994: $66,62 \text{ m} \times 594,000 \text{ đ/m}^2 = 39,572,280 \text{ đ}$ (Ba mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm tám mươi đồng).

Quá trình giải quyết vụ án ông Muôn không có yêu cầu phản tố, không đưa ra được tài liệu, chứng cứ xác định nguồn gốc hợp pháp của diện tích đất tranh chấp. Không có căn cứ xác định thửa đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của cụ Hên. Đối với “*Giấy nhường quyền sở hữu thừa kế*” cụ Tẻ (vợ cụ Nghiêm Xuân Quỳnh) viết ngày 25/10/1984 không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, không có người làm chứng; không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai xác định cụ Tẻ, cụ Quỳnh là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất. Cụ Hên đã chết nên không có căn cứ xác định diện tích đất nêu trên là của cụ Hên tặng cho bà La (Mẹ đẻ của ông Muôn).

Ngoài ra, ông Muôn cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc quản lý sử dụng liên tục, hợp pháp đối với thửa đất tại địa chỉ số 32 ngõ 283 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.

Tại phiên toà phúc thẩm ông Muôn có yêu cầu giám định Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất do Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội cấp năm 1955. Hội đồng xét xử xét thấy, như đã phân tích ở nội dung nêu trên, ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội cấp năm 1955 cho cụ Bút thì còn có các tài liệu khác do nguyên đơn xuất trình và được các cơ quan quản lý Nhà nước ở địa phương xác nhận về quá trình quản lý, sử dụng liên tục của gia đình cụ Tiểu từ năm 1959 đến nay, đủ căn cứ xác định cụ Nguyễn Thị T là người sở hữu, sử dụng hợp pháp đối với thửa đất tại địa chỉ số 32 ngõ 283 Đội Cấn, phường Liễu

Giai, Ba Đình, Hà nội, thuộc một phần thửa đất số 142 và một phần thửa đất số 143 tờ bản đồ số 7G-I-16, với diện tích đất là 132,4 m².

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với việc ông Muôn trình bày đã mua vật liệu và công san lấp ao hết 10.000.000 đồng nhưng ông không yêu cầu lấy lại khoản tiền này. Ông Muôn không nhận khoản tiền 10.000.000 đồng do cụ Tiểu tự nguyện hỗ trợ nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét. Nếu sau này ông Muôn có tài liệu, chứng cứ chứng minh về khoản chi phí nêu trên và có yêu cầu cụ Tiểu và các thừa kế của cụ Cán phải bồi thường đối với khoản tiền này thì sẽ được xem xét, giải quyết bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Những phân tích nêu trên cũng là căn cứ để Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M.

Phát biểu của đại diện VKSND thành phố Hà Nội là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Tuy nhiên theo Biên bản thẩm định, định giá tài sản thì diện tích đất tranh chấp đo thực tế là 132,4m², phù hợp với hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo vẽ năm 2007. Trong phần quyết định Tòa án cấp sơ thẩm tuyên là 133,4m² là không đúng với diện tích đo thực tế, Do vậy Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại phần số liệu này cho chính xác.

Về án phí: Căn cứ Luật người cao tuổi và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội , ông Muôn được xác định là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm

Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 164, 168, 170, 182, 183, 255, 259 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 100 Luật Đất Đai 2013;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/DSST ngày 06, 07/2/2018 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T.
2. Công nhận quyền quản lý, sử dụng tài sản hợp pháp của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T đối với diện tích **132,4m²** đất tại số nhà 32 ngõ 283 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội. Xác định vị trí đất tại số 32 ngõ 283 Đội Cấn, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội thuộc một phần thửa đất số 142 và một phần thửa đất số 143 tờ bản đồ số 7G-I-16 theo bản đồ địa chính dạng giấy tỷ lệ 1/200 đo vẽ năm 1994 do sở Địa chính Hà nội (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội) đo vẽ bàn giao Ủy ban nhân dân phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội để làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý đất đai.
3. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và quyền được làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T, đối với diện tích **132,4m²** đất tại số nhà 32 ngõ 283 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội.
4. Cụ Nguyễn Thị T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Muôn không yêu cầu cụ Tiểu phải thanh toán số tiền 10.000.000 đồng công san lấp ao. Trường hợp ông Muôn có yêu cầu bồi thường đối với khoản tiền này thì sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.
6. Về án phí:
Miễn án phí cho bị đơn ông Nguyễn Văn M. Ông Muôn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại ông Muôn số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 00008214, ngày 23 tháng 3 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình.
Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T được nhận lại số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008820 ngày 17/01/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, 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 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc

bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự ;
thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

Trần Thị Thu Nam