

Bản án số: 72/2018/DS-ST

Ngày: 25/10/2018

*V/v tranh chấp QSDĐ và  
yêu cầu hủy GCNQSDĐ*

**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 sơ thẩm gồm có:***

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Trần Thị Liên Anh

***Các Hội thẩm nhân dân:*** Bà PH Thị Kim Loan  
Bà Bùi Thị Việt Nga

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Lưu Ly, Thư ký Tòa án

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:*** Bà Nguyễn Thị  
Thúy Hà, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 111/2017/TLST-DS ngày 06/11/2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 301/2018/QĐXX-ST ngày 20/9/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 302/2018/QĐST-HPT ngày 11/10/2018 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:**

1. Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1971
2. Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1969
3. Bà Đỗ Thị T1, sinh năm 1975

Cùng trú tại: Thôn T, xã L, Hện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình.

Đại diện theo ủy quyền của ông M, bà T, bà T1: Bà Đinh Thị Hương L, sinh năm 1982. Địa chỉ: Xóm Z, xã Yên hòa, Hện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình (Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2017). Có mặt.

**Bị đơn:** Ông Đỗ Văn X, sinh năm 1976

Trú tại: Thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông X: Chị Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1992. Địa chỉ: quận Cầu Giấy, Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 14/11/2017). Vắng mặt.

**Người có quyền L1, nghĩa vụ liên quan:**

- Cụ Cấn Thị T2, sinh năm 1935. Vắng mặt.

- Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1970. Vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1979. Vắng mặt.
- Cháu Đỗ Văn H, sinh năm 2000. Vắng mặt.
- Cháu Đỗ Văn C1, sinh năm 2002. Vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, Hà Nội.

- Ủy ban nhân dân Huyện Thạch Thất, Hà Nội

Trụ sở: Thị trấn Liên Quan, Hện Thạch Thất, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức Nguyên - Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Xuân Ban, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (Văn bản ủy quyền số 41/UQ-UBND ngày 24/11/2017). Xin vắng mặt.

**Người bảo vệ quyền và Lợi ích của bị đơn:** Luật sư Nguyễn Văn T, Công ty Luật M, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Xin vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện các lời khai tiếp theo của các nguyên đơn ông Đỗ Văn M, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị T1 và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đinh Thị Hương L trình bày:***

Bố mẹ các ông bà là cụ Đỗ Văn T3 (chết năm 1999) và cụ Đặng Thị L1 (chết năm 2004) sinh được 03 người con gồm: Ông Đỗ Văn M, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị T1. Ngoài 03 người con này bố mẹ các ông bà không có người con nào khác. Năm 1960 bố mẹ các ông bà được chia cải cách ruộng đất thửa đất số 338, tờ bản đồ số 5, diện tích 170m<sup>2</sup>, nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ số 13, diện tích 234m<sup>2</sup> tại thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, Hà Nội; có bản đồ năm 1960 và sổ mục kê năm 1975 làm cơ sở pháp lý. Năm 1978 hai cụ đi kinh tế mới theo chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước về xóm T, xã L, Hện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình nhưng vẫn thường xuyên dọn dẹp phần đất ao này. Năm 1999 cụ T3 chết, năm 2004 cụ L1 chết, 2 cụ chết không để lại di chúc. Năm 2010 ông M về quê xây dựng lại thửa đất vì thửa đất chưa được xây dựng và chưa có người ở thì ông Đỗ Văn X, con của chú ruột ông M cản trở không cho xây. Qua tìm hiểu, các ông bà được biết, năm 2002 ông X có kê khai xin cấp GCN đối với thửa đất tranh chấp và đã được cấp GCN nhưng đến năm 2013 thì GCN vẫn do Ủy ban nhân dân xã giữ. Lý do vì sao chưa giao cho ông X thì các ông bà không rõ.

Nay các ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Đỗ Văn X trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 13, diện tích 234m<sup>2</sup> tại thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, Hà Nội và hủy GCNQSDĐ số 073737 được UBND Hện Thạch Thất cấp ngày 30/10/2002 cho hộ ông Đỗ Văn X đối với thửa đất tranh chấp.

***Bị đơn ông Đỗ Văn X và người đại diện theo ủy quyền của ông X trình bày:***

Gia đình ông X và gia đình các ông bà M, T, T1 là anh em con chú con bác, bố đẻ ông X (cụ Đỗ Văn H1) và bố đẻ ông M, bà T, bà T1 (cụ Đỗ Văn T3) là hai anh em ruột. Ông bà nội ông có diện tích đất ở là thửa đất số 176, tờ bản đồ số 13, diện tích 234m<sup>2</sup> tại thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, Hà Nội. Thửa đất này được ông bà ông X cho bố ông X là cụ Đỗ Văn H1 quản lý, sử dụng. Thửa đất trước đây vốn là ao trũng nước sâu nên chưa thể xây dựng nhà ở được, trở thành nơi để các gia đình trong xóm đổ phế liệu xây dựng. Qua thời gian gia đình ông X đã dần san lấp hết diện tích ao để sử dụng xây dựng nhà cửa tạm. Sau khi bố ông X chết để lại cho gia đình ông X toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt thửa đất.

Năm 2002 ông X kê khai xin cấp GCN và ngày 30/10/2002 UBND Hện Thạch Thất đã cấp GCNQSDĐ số 073737 đối với thửa đất nêu trên cho hộ ông Đỗ Văn X. Quá trình ông X thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký QSDĐ theo đúng quy định pháp luật. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND Hện Thạch Thất đã cấp cho hộ ông X, ông không đồng ý, đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Người có quyền L1, nghĩa vụ liên quan cụ T2, ông H, bà C, cháu H, cháu C1** đã được Tòa án triệu tập nhiều lần để tiến hành lấy lời khai, đối chất, hòa giải nhưng không đến Tòa án nên Tòa án không thể tiến hành các thủ tục tố tụng đối với những người có quyền L1, nghĩa vụ liên quan nêu trên được.

**UBND Huyện Thạch Thất thành phố Hà Nội do ông Đào Xuân Ban đại diện trình bày:** Thửa đất số 176, tờ 13, diện tích 234m<sup>2</sup> bản đồ năm 2001 xã Bình Phú đã được UBND Huyện Thạch Thất cấp GCNQSDĐ số T073737 cho hộ ông Đỗ Văn X có nguồn gốc là đất được chia theo cải cách ruộng đất cho ông Đỗ Văn Hồng. Bản đồ năm 1975 là thửa đất số 338, tờ 03, diện tích 170m<sup>2</sup> loại đất nuôi trồng thủy sản. Trong quá trình sử dụng đất, ông Hồng cho con trai là ông Đỗ Văn H1, sau đó ông H1 tặng cho con trai ông là Đỗ Văn X, việc tặng cho không có giấy tờ nhưng được thể hiện trong ý kiến của các hộ dân đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu cùng sử dụng đất của thửa đất 176. Theo sổ Mục kê năm 1975 thể hiện chủ sử dụng của thửa đất 338, tờ bản đồ số 5, diện tích 170m<sup>2</sup> là ông Đỗ Văn T3 (bố đẻ ông M), tuy nhiên sổ mục kê này không có dấu xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không có chữ ký và tên của người lập nên sổ mục kê này của xã Bình Phú không thuộc các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Hồ sơ quản lý tại phòng Tài nguyên và Môi trường lưu giữ bản đồ đo đạc năm 2001, sổ mục kê năm 2001 đã được UBND xã Bình Phú, phòng Địa chính Hện Thạch Thất và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tây (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội) ký, đóng dấu xác nhận năm 2001 là thửa 176, tờ 13, diện tích 234m<sup>2</sup>, loại đất T, chủ sử dụng ông Đỗ Văn X.

Trong quá trình giải quyết vụ việc, ông Đỗ Văn M đã kiến nghị về việc thửa đất trên là của ông được hưởng thừa kế của bố ông nhưng ông M không cung cấp được văn bản giấy tờ chứng M nên phòng Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức hội nghị làm việc với UBND xã Bình Phú và các hộ dân đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng của thửa đất số 176 để xác M làm rõ thêm về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất này. Tại hội nghị, các hộ đều khẳng định nguồn gốc thửa đất số 176 là đất được chia theo cải cách ruộng đất cho ông Đỗ Văn Hồng (ông nội ông Đỗ Văn M).

Năm 2002, ông Đỗ Văn X có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 176, trong đơn kê khai nguồn gốc là đất cha ông để lại, được UBND xã Bình Phú xác nhận đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ. Trong quá trình công khai hồ sơ cấp GCN, UBND xã Bình Phú cũng như Phòng Tài nguyên và Môi trường không nhận được bất kỳ đơn thư hay kiến nghị phản ánh gì liên quan đến thửa 176 vì vậy việc UBND Huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông X là theo đúng quy định. Việc nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND Huyện đã cấp cho ông Đỗ Văn X, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

#### **Tại phiên tòa:**

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Đỗ Văn X vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án công bố lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền và luận cứ của người bảo vệ quyền và L1 ích hợp pháp của ông X. Theo bị đơn đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ cố Hồng được chia trong cải cách ruộng đất, cụ cố Hồng cho cụ H1 sử dụng, cụ H1 cho ông X sử dụng. Ông X đã được UBND Huyện Thạch Thất cấp GCNQSDĐ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền L1 và nghĩa vụ liên quan:

Đại diện theo ủy quyền của UBND Huyện Thạch Thất xin vắng mặt: Tòa án công bố ý kiến của UBND Huyện Thạch Thất.

Cụ Cán Thị T2, ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị C, cháu Đỗ Văn H, cháu Đỗ Văn C1 vắng mặt tại phiên tòa.

#### **Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:**

*Về tố tụng:* Do nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện hủy quyết định hành chính cá biệt nên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý là đúng thẩm quyền.

Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định đúng quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự.

*Về nội dung:* Về nguồn gốc đất tranh chấp, UBND xã Bình Phú cung cấp: Theo sổ Mục kê năm 1975, đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Đỗ Văn T3, bố đẻ ông M được chia trong cải cách ruộng đất. Theo hồ sơ kê khai xin cấp GCN, ông X kê khai là đất cha ông để lại nhưng không có tài liệu địa chính để chứng M nguồn gốc. Việc UBND Huyện Thạch Thất cấp GCNQSDĐ cho hộ ông X đối

với đất tranh chấp là không phù hợp với luật Đất đai 1993, sửa đổi bổ sung năm 2000 và năm 2001; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số T 073737 ngày 30/10/2002 do UBND Hện Thạch Thất cấp cho hộ ông X là có căn cứ nên chấp nhận.

Theo tài liệu địa chính đất tranh chấp có diện tích 234m<sup>2</sup>. Do thực tế 214,8m<sup>2</sup>. Các hộ liền kề không có tranh chấp về mốc giới của thửa đất. UBND xã cung cấp diện tích đất có biến động là do đo đạc nên xác định diện tích đất tranh chấp theo số đo thực tế là 214,8m<sup>2</sup>.

Ông X không trực tiếp sống trên đất tranh chấp nhưng có công sức giữ gìn tôn tạo đất nên cần trích công sức từ 25% đến 30% giá trị đất cho ông X.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy GCNQSDĐ số T 073737 ngày 30/10/2002 do UBND Hện Thạch Thất cấp cho hộ ông X. Xác định các thừa kế của cụ T3 có quyền sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất 176, tờ bản đồ số 13 và trích công sức từ 25% đến 30% giá trị đất cho ông X.

*Về án phí:* Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, ông X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại dự phí đã nộp.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

**Về tố tụng:** Ngoài yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, nguyên đơn còn có yêu cầu khởi kiện hủy quyết định hành chính cá biệt nên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 34 BLTTDS.

Cụ Cán Thị T2, ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị C, cháu Đỗ Văn H, cháu Đỗ Văn C1 là những người có quyền L1, nghĩa vụ liên quan hiện đang sinh sống tại thửa đất tranh chấp đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có mặt tại Tòa nên Tòa án không thể tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định.

Các đương sự đã được tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền L1 nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 227 BLTTDS.

**Về nội dung:** Sinh thời cụ Đỗ Văn T3 (chết năm 1999) và cụ Đặng Thị L1 (chết năm 2004) sinh được 03 người con gồm: Ông Đỗ Văn M, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị T1. Ngoài 03 người con này hai cụ không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Nguyên đơn khai thửa đất 176, tờ bản đồ số 13, diện tích 234m<sup>2</sup> tại thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, Hà Nội có nguồn gốc là của cụ Đỗ Văn T3, bố đẻ của nguyên đơn được chia trong cải cách ruộng đất. Theo bản đồ năm 1960 và sổ

mục kê năm 1975 là thửa đất số 338 tờ bản đồ số 05, có xác nhận của UBND xã Bình Phú.

Bị đơn khai đất tranh chấp là của cụ cố Hồng, bố của cụ H1 và cụ T3 được chia trong cải cách ruộng đất. Cụ cố Hồng cho cụ H1 quản lý sử dụng, Sau khi cụ H1 chết, giao cho ông X quản lý sử dụng, năm 2002 ông X kê khai và đã được UBND Hện Thạch Thất cấp GCN.

Xét thấy, tại hồ sơ xin cấp GCN ông X kê khai nguồn gốc đất là của cha ông để lại nhưng không có tài liệu địa chính để chứng M. Nếu cho rằng đất tranh chấp là do cụ cố Hồng được chia trong cải cách ruộng đất thì khi cụ cố Hồng chết sẽ trở thành di sản thừa kế của cụ cố Hồng là cụ H1, cụ T3, cụ Dân, cụ Sàng. Ông X cũng không có tài liệu chứng M việc cụ cố Hồng giao đất cho cụ H1 quản lý sử dụng.

Thực tế năm 1978 gia đình cụ T3 đi kinh tế mới ở thôn T, xã L, Hện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình nên không thực hiện được việc kê khai đối với diện tích đất cụ T3 được chia. Năm 2010 khi ông M xây quây lại thửa đất trên thì hai bên mới phát sinh tranh chấp, cũng đến thời điểm này ông M mới biết thửa đất này đã được cấp GCN cho hộ nhà ông X. Từ năm 2010 gia đình ông M đã có đơn gửi đến UBND xã Bình Phú và UBND Hện Thạch Thất yêu cầu giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông X. Tại các Biên bản hòa giải ông X đều có lời khai đất tranh chấp là của cụ cố Hồng được chia trong cải cách ruộng đất, cụ cố Hồng cho cụ H1, cụ H1 cho ông X nhưng không có tài liệu để chứng M.

Theo báo cáo số 30/BC-UBND ngày 30/05/2011 của UBND xã Bình Phú gửi đến Tòa án nhân dân Huyện Thạch Thất: Do thửa đất xảy ra tranh chấp nên UBND xã Bình Phú chưa giao GCN cho gia đình ông X.

UBND Huyện Thạch Thất có quan điểm đất tranh chấp là của cụ cố Hồng là ông nội của ông X và ông M được chia trong cải cách ruộng đất; sổ mục kê năm 1975 không có dấu xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không có chữ ký và tên của người lập nên sổ mục kê này của xã Bình Phú không thuộc các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Ủy ban nhân dân xã Bình Phú cung cấp: *“Thửa đất tranh chấp theo sổ mục kê năm 1975 là thửa đất số 338, tờ bản đồ số 5, đất ao, chủ sử dụng ông Đỗ Văn T3. Sổ mục kê năm 1975 được xác lập trên cơ sở bản đồ năm 1960 là một trong những cơ sở xác định thời điểm sử dụng đất ổn định. Nay theo bản đồ địa chính năm 2001 là thửa đất số 176, tờ bản đồ số 13 được kê khai chủ sử dụng ông Đỗ Văn X. Lý do vì sao đứng tên ông X thì UBND xã không nhận được đề nghị giao dịch quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.*

*Việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông X đối với thửa đất tranh chấp được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993. Theo quy định chỉ cần tờ khai đề nghị cấp GCN, chứng M thư hoặc hộ khẩu và trích đo của công ty đo*

*đạc do Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện và trong trích đo cần có chữ ký của các hộ liên kế.*

*Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông X chưa đúng trình tự, chưa đầy đủ, chưa xác M được lý do ông X đứng tên chủ sử dụng đất trong bản đồ năm 2001. Nếu các thừa kế của ông Đỗ Văn T3 xin làm thủ tục cấp GCN đối với thửa đất này sẽ được hướng dẫn làm theo quy trình. Thửa đất số 338, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ số 13 tại xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, Hà Nội là đất của ông T3 được chia cải cách chứ không phải là đất của cha ông để lại. Diện tích thửa đất có biến động tăng là do đo đạc”.*

Theo hồ sơ xin cấp GCN, ngày 25/5/2002 ông X có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; tháng 11/2002 UBND xã Bình Phú mới ký xác nhận đủ điều kiện xét cấp GCN; ngày 30/10/2002 UBND Huyện Thạch Thất đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông X. Như vậy UBND Huyện Thạch Thất cấp GCN cho hộ ông X khi chưa có xác nhận của UBND xã Bình Phú.

Biên bản họp dân do UBND Hện cung cấp để xác định nguồn gốc đất tranh chấp được lập năm 2015, sau khi UBND Huyện cấp GCN cho hộ ông X được 13 năm. Ngoài lời trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị Sen là người về làm dâu ở xã Bình Phú năm 1963 thì không có tài liệu địa chính nào khác để chứng M nguồn gốc đất.

Qua xác minh UBND xã Bình Phú cung cấp bản đồ 1960, sổ mục kê năm 1975 do UBND xã lưu giữ là tài liệu địa chính duy nhất để quản lý đất đai thời điểm từ 1960 đến 1975. Theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật đất đai sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18/12/1980 được coi là các loại giấy tờ theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai.

Như vậy UBND Huyện Thạch Thất cấp GCNQSDĐ cho hộ ông X trên cơ sở xác nhận của UBND xã Bình Phú nhưng không có tài liệu địa chính chứng M nguồn gốc đất theo quy định tại Điều 3, 4 Thông Tư 1990/2001/TT-TCĐC hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCN quyền sử dụng đất; Luật đất đai 1993, sửa đổi bổ sung năm 2000 và năm 2001 là không đúng quy định. Nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số T073737 ngày 30/10/2002 do UBND Huyện Thạch Thất cấp cho hộ ông X là có căn cứ, nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên đủ cơ sở xác định thửa đất 176, tờ bản đồ số 13, diện tích 234m<sup>2</sup> tại thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, Hà Nội có nguồn gốc là của cụ Đỗ Văn T3, bố đẻ của nguyên đơn được chia trong cải cách ruộng đất. Cụ Đỗ Văn T3 (chết năm 1999) và cụ Đặng Thị L1 (chết năm 2004) sinh được 03 người con gồm: Ông Đỗ Văn M, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị T1. Ngoài 03 người con này hai cụ không có người con nuôi hay con riêng nào khác. Cụ T3, cụ L1 chết không để lại di chúc nên quyền sử dụng thửa đất trên thuộc về các thừa kế của hai cụ là ông M, bà T, bà T1.

Theo sổ sách địa chính thửa đất tranh chấp có diện tích 234m<sup>2</sup>. Qua xem xét diện tích đất đo thực tế 214,8m<sup>2</sup>. Theo kết quả định giá ngày 26/12 /2018 giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 13 tại thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, thành phố Hà Nội có giá trị 1.020.000đ/m<sup>2</sup> x 214,8m<sup>2</sup> = 219.096.000 đồng.

Nguyên thủy diện tích đất có tranh chấp là đất ao, quá trình quản lý đất ông X đã đổ đất san lấp ao. Do ông X có công tôn tạo và giữ đất nên trích công sức cho ông X bằng 1/3 diện tích đất là 214,8m<sup>2</sup>: 3 = 71,6m<sup>2</sup>. Cụ thể như sau:

- Giao ông Đỗ Văn M, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị T1 được quyền sử dụng 143,20m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 13 tại thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, Hà Nội có các cạnh như sau (có sơ đồ kèm theo bản án):

Cạnh sát ngõ có chiều dài: 9,72m; 5,02m.

Cạnh sát đường làng có chiều dài: 7,20m.

Cạnh sát đất giao ông X có chiều dài: 17,43m.

Cạnh cuối thửa đất có chiều dài: 8,72m; 1,35m; 0,98m.

(Được giới hạn bởi các điểm 1', 2, 3, 4, 5, 6, 6', 1' trên sơ đồ)

- Giao ông Đỗ Văn X được quyền sử dụng 71,6m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 13 tại thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, Hà Nội có các cạnh như sau:

Cạnh sát đường làng có chiều dài: 04m.

Cạnh sát đất giao ông M, bà T, bà T1 có chiều dài: 17,43m.

Cạnh đối diện có chiều dài: 18,30m.

Cạnh cuối thửa đất có chiều dài: 4,10m.

(Được giới hạn bởi các điểm 1, 1', 6', 7, 1 trên sơ đồ)

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp GCN quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

**Về án phí dân sự sơ thẩm:** Do yêu cầu hủy GCNQSDĐ và yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông X phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn ông M, bà T, bà T1 được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Căn cứ:**

- Điều 263, 264, 604, 690 Bộ luật dân sự 1995.

- Khoản 2 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Luật đất đai 1993.

- Khoản 2 Điều 24, Khoản 2 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 13 tại thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, thành phố Hà Nội của nguyên đơn ông Đỗ Văn M, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị T1 đối với bị đơn ông Đỗ Văn X.

2. Hủy GCNQSDĐ số T073737 ngày 30/10/2002 do UBND Hện Thạch Thất thành phố Hà Nội cấp cho hộ ông Đỗ Văn X đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 13 thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

3. Xác nhận thửa đất số 176, tờ bản đồ số 13 thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, thành phố Hà Nội là của cụ Đỗ Văn T3. Trích công sức tôn tạo, giữ gìn đất cho ông Đỗ Văn X bằng 1/3 diện tích đất. Cụ thể:

- Giao ông Đỗ Văn M, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị T1 sử dụng 143,20m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 13 thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, thành phố Hà Nội có các cạnh như sau: Cạnh sát ngõ có chiều dài: 9,72m; 5,02m; Cạnh sát đường làng có chiều dài: 7,20m; Cạnh sát đất giao ông X có chiều dài: 17,43m; Cạnh cuối thửa đất có chiều dài: 8,72m; 1,35m; 0,98m (Được giới hạn bởi các điểm 1', 2, 3, 4, 5, 6, 6', 1' trên sơ đồ).

- Giao ông Đỗ Văn X sử dụng 71,6 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 13 thôn P, xã Bình Phú, Hện Thạch Thất, thành phố Hà Nội có các cạnh như sau: Cạnh sát đường làng có chiều dài: 04m; Cạnh sát đất giao ông M, bà T, bà T1 có chiều dài: 17,43m; Cạnh đối diện có chiều dài: 18,30m; Cạnh cuối thửa đất có chiều dài: 4,10m (Được giới hạn bởi các điểm 1, 1', 6', 7, 1 trên sơ đồ).

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

**4. Về án phí:**

Ông Đỗ Văn M, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 4.972.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009857 ngày 01/11/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Ông Đỗ Văn X phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

**Nơi nhận:**

- VKSNDTP Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Liên Anh**