

Bản án số: 52/2018/ DS-PT  
Ngày: 21/3/2018  
“V/v đòi 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 toà:* Ông Vũ Viết Văn.

*Các Thẩm phán:* Bà Ngô Thị Thu Thiện;

Bà Nguyễn Thị Thúy.

**- Thư ký phiên toà:** Quan Việt Phương – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:** Bà Dương Thị Xuân cảnh- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 221/2017/TLPT- DS ngày 24 tháng 11 năm 2017, về việc: “Đòi quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/ DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2018/QĐ-PT ngày 07/3/2018, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Anh Nguyễn Thế H, sinh năm 1969.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn 1, xã Đambri, thị xã Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Hồng Thanh – Luật sư, Văn phòng luật sư Thanh Vũ, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1951.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền: Anh Bùi Văn Thư, sinh năm 1985.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- + Bà Bùi Thị Bích, sinh năm 1942.
- + Chị Nguyễn Thị Bình, sinh năm 1964.
- + Chị Nguyễn Thị Bình, sinh năm 1967.
- + Anh Nguyễn Hữu Đạo, sinh năm 1971.
- + Chị Nguyễn Thị Bình, sinh năm 1975.
- + Chị Nguyễn Thị Minh, sinh năm 1980.

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn 1, xã Đambri, thị xã Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Bích, chị Bình, chị Bình, anh Đạo, chị Bình, chị Minh: Ông Vũ Hồng Thanh – Luật sư, Văn phòng luật sư Thanh Vũ, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

- + Anh Bùi Văn Thư, sinh năm 1985.
- + Chị Lê Thị Hương, sinh năm 1989.

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền của chị Hương: Anh Bùi Văn Thư, sinh năm 1985.

Người kháng cáo: Anh Nguyễn Thế H là nguyên đơn; bà Nguyễn Thị V là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo Bản án dân sự sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:**

*Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là anh Nguyễn Thế H và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vợ chồng ông Nguyễn Xuân Thê và bà Bùi Thị Bích có 06 người con chung là Nguyễn Thị Bình, Nguyễn Thị Bình, Nguyễn Thế H, Nguyễn Hữu Đạo, Nguyễn Thị Bình và Nguyễn Thị Minh.

Vợ chồng ông Thê, bà Bích được ông bà, tổ tiên để lại cho một mảnh đất thổ cư diện tích 191m<sup>2</sup> thuộc thửa số 127, tờ bản đồ số 06 đo vẽ năm 1983, tọa lạc tại thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Theo chủ trương của Đảng và Nhà nước, ông Thê đưa cả gia đình vào công tác tại tỉnh Lâm Đồng. Trước khi đi ông Thê có nhờ em gái là bà Nguyễn Thị V trông nom giúp mảnh đất trên, các lợi nhuận thu được trên đất cũng nhờ bà Vượng thu hoạch để thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

Năm 2004, Nhà nước cho đo vẽ lại bản đồ, bà Nguyễn Thị V cùng chồng là ông Bùi Văn Lành đã tự ý kê khai mảnh đất nói trên thuộc quyền sử dụng của mình (mảnh đất vợ chồng bà Vượng ông Lành được sử dụng hợp

pháp nằm liền kề với mảnh đất của gia đình anh Hùng) với diện tích 504m<sup>2</sup> tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 01 tại Bản đồ đo vẽ năm 2004.

Gia đình anh Hùng đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng bà Vượng, ông Lành phân định lại mốc giới, hoàn trả 191m<sup>2</sup> đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp nhưng bà Vượng luôn khẳng định khi nào gia đình anh có nhu cầu về quê xây nhà thì sẽ trả ngay. Đến nay, gia đình anh có ý định về quê thì bà Vượng lại trở mặt, nhất định không trả phần đất trên.

Qua nhiều lần Ủy ban nhân dân xã Hùng Tiến tiến hành hòa giải để giải quyết tranh chấp nhưng bà Vượng vẫn không hợp tác và cố tình kéo dài.

Hành vi tự ý kê khai quyền sử dụng đất bất hợp pháp và cố ý không trả lại đất của ông Bùi Văn Lành và bà Nguyễn Thị V đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh.

Ngày 20/04/2009, bố anh là ông Nguyễn Xuân Thê chết, không để lại di chúc, nay để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình mình, anh cùng mẹ là bà Bích và các anh chị em ruột của mình yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức: Buộc bà Nguyễn Thị V và các con hoàn trả lại cho gia đình anh diện tích đất thổ cư 191m<sup>2</sup> thuộc thửa số 127, tờ bản đồ số 06 đo vẽ năm 1983, tọa lạc tại thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội và phá dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là bà Bùi Thị Bích, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Bình, anh Nguyễn Hữu Đạo, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Minh đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng đề nghị buộc bà Nguyễn Thị V và các con hoàn trả diện tích đất thổ cư 191m<sup>2</sup> thuộc thửa số 127, tờ bản đồ số 06 đo vẽ năm 1983, tọa lạc tại thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội đồng thời phải phá dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất.

*Tài liệu, chứng cứ anh Hùng xuất trình gồm:*

- + Biên bản hoà giải ngày 01/12/2015 của Ủy ban nhân dân xã Hùng Tiến.
- + Biên bản hoà giải ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân xã Hùng Tiến.
- + Tờ photocopi bản đồ năm 1983.
- + Tờ photôcpi bản đồ năm 2004.
- + Trích lục thửa đất theo bản đồ 1983.
- + Đơn xin xác nhận con đẻ của bà Bùi Thị Bích.
- + Bản sao chứng minh nhân dân Nguyễn Thế H và bản sao sổ hộ khẩu hộ Nguyễn Thế H.
- + Bản sao chứng minh nhân dân Bùi Thị Bích và Giấy uỷ quyền của bà Bích cho anh Nguyễn Thế H.

+ Bản sao chứng minh nhân dân Nguyễn Thị Bình và Giấy uỷ quyền của chị Bình cho anh Nguyễn Thế H.

+ Bản sao chứng minh nhân dân Nguyễn Thị Bình và Giấy uỷ quyền của chị Bình cho anh Nguyễn Thế H.

+ Bản sao chứng minh nhân dân Nguyễn Hữu Đạo và Giấy uỷ quyền của anh Đạo cho anh Nguyễn Thế H.

+ Bản sao chứng minh nhân dân Nguyễn Thị Bình và Giấy uỷ quyền của chị Bình cho anh Nguyễn Thế H.

+ Bản sao chứng minh nhân dân Nguyễn Thị Minh và Giấy uỷ quyền của chị Minh cho anh Nguyễn Thế H.

+ Giấy uỷ quyền của anh Nguyễn Thế H, bà Bùi Thị Bích, chị Nguyễn Thị Bình, anh Nguyễn Hữu Đạo, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Minh cho luật sư Vũ Hồng Thanh.

*Tại lời khai ngày 27/10/2016, 04/11/2016 và các lời trình bày tiếp theo, bị đơn là bà Nguyễn Thị V khai:*

Bố anh Nguyễn Thế H là ông Nguyễn Văn Thê là anh cùng cha khác mẹ với bà. Anh Nguyễn Thế H là cháu bà.

Tổng diện tích đất thổ cư hiện nay gia đình bà sử dụng là 504m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 01, đo năm 2004, đứng tên chủ sử dụng chồng bà là ông Bùi Văn Lành.

Thửa đất này nhập từ hai thửa là thửa số 128, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1983, diện tích 358m<sup>2</sup> là đất của vợ chồng bà và thửa số 127, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1983, diện tích 191m<sup>2</sup> là đất của mẹ đẻ bà (cụ Bùi Thị Bún), liền kề đất của vợ chồng bà, nhưng không hiểu lý do gì năm 1983 lại đứng tên ông Nguyễn Xuân Thê.

Khi vợ chồng bà và cụ Bún được giao các diện tích đất này thì có đơn xin đất và được Hợp tác xã nông nghiệp Hùng Tiến giao cho đất trên thực địa như hiện nay chứ không có văn bản giao đất. Tại thời điểm đó người giao đất cho cụ Bún và vợ chồng bà là ông Lê Đình Bảng – Chủ nhiệm Hợp tác xã Hùng Tiến, ông Bảng đã chết khoảng hơn 20 năm nay.

Đất này do chồng bà là Bùi Văn Lành đi xin nên bà cũng không biết có ai khác tham gia hoặc biết việc giao đất không.

Năm 2004 thì ông Bùi Văn Lành là người kê khai để gộp hai thửa đất số 127 đứng tên ông Thê (bố anh Hùng) và thửa 128 đứng tên chủ sử dụng là bà (Bùi Thị Vượng) thành một thửa 123, diện tích 504m<sup>2</sup> như hiện nay.

Khi làm thủ tục nhập hai thửa đất này làm một thửa như hiện nay thì không có ai phản đối gì.

Cụ Bún và vợ chồng bà đã sử dụng liên tục, ổn định các diện tích đất này từ khi được giao cấp cho đến nay. Sau khi cụ Bún và ông Lành mất thì bà và vợ chồng hai người con trai và các cháu nội vẫn đang sử dụng đất này.

Việc có văn bản của ông Thê thể hiện sự định đoạt nhập thửa đất số 127 với thửa số 128 của bà hay không thì bà không biết và cũng không quan tâm.

Trong suốt thời gian ông Nguyễn Xuân Thê (bố anh Hùng) còn sống thì không hề xảy ra bất kỳ tranh chấp nào.

Mặt khác, sau khi ông Thê đi xây dựng kinh tế mới tại tỉnh Lâm Đồng, đến năm 2006 khi về địa phương đòi đất ở và ruộng khẩu cũng chỉ nêu là đòi thửa đất thổ cư 172m<sup>2</sup> trong làng thuộc ngõ 9, thôn Nông Khê chứ không đề cập đến thửa đất 127, diện tích 191m<sup>2</sup> này. Điều đó chứng tỏ ông Thê không có thửa đất này.

Vì vậy bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Hùng về việc buộc bà trả lại diện tích đất thổ cư 191m<sup>2</sup> thuộc thửa số 127, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1983 tại thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cũng như yêu cầu bà phá dỡ nhà bà làm trên đất tháng 11/2016.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Văn Thư thống nhất với nội dung trình bày của bà Vượng và bổ sung:* Diện tích đất thổ cư hiện nay bà Vượng và các con đang sử dụng theo kê có nguồn gốc Hợp tác xã Hùng Tiến cấp cho bố mẹ và bà ngoại anh. Sau khi bà ngoại anh chết thì bố mẹ anh tiếp tục sử dụng toàn bộ. Thời gian đó đất có diện tích hơn 600m<sup>2</sup>, khoảng năm 1988-1989 bố anh có bán cho nhà ông Lê Văn Thống trên dưới 100m<sup>2</sup>, nên hiện nay diện tích chỉ còn 504m<sup>2</sup>.

Bố anh là Bùi Văn Lành chết đột tử tháng 7/2011, không có di chúc gì. Anh sinh ra và lớn lên tại đất này. Về đất thì từ trước đến nay vẫn nguyên như hiện trạng, không thay đổi gì. Vợ chồng anh không có đóng góp gì vào việc hình thành, phát triển đất. Năm 2009 thì bố mẹ anh đã nói miệng là cho vợ chồng anh diện tích đất mà anh Hùng đang kiện đòi. Tháng 11/2016, mẹ anh có xây dựng một gian nhà trên một phần đất này để thờ cúng cụ Bún và bác ruột anh là liệt sỹ Nguyễn Văn Nhĩ, tiền xây dựng công trình là của anh.

Với tư cách là đại diện cho bà Nguyễn Thị V và trực tiếp là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Hùng về việc trả thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1983, diện tích 191m<sup>2</sup>, đồng thời đề nghị phá dỡ công trình là nhà đã xây trên đất tháng 11/2016, vì diện tích đất này bố mẹ anh đã cho anh từ năm 2009.

*Tài liệu, chứng cứ bà Vượng xuất trình, giao nộp gồm:*

- Bản photcopi giấy chứng minh nhân dân Nguyễn Thị V.
- Bản photcopi đơn đề nghị ngày 01/12/2006 của ông Nguyễn Xuân Thê.
- Đơn đề nghị đất ở thờ cúng liệt sỹ ngày 27/10/2016 của bà Vượng.
- Bản photcopi Quyết định về việc trợ cấp thờ cúng liệt sỹ Nguyễn Văn Nhĩ.

*Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Văn Thu xuất trình, giao nộp gồm:*

- Bản photcopi giấy chứng minh nhân dân Bùi Văn Thu.
- Bản photcopi Biên lai thu thuê nhà, đất năm 2011 của ông Bùi Văn Lành.
- Bản photcopi Biên lai thu thuê sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2012 của bà Nguyễn Thị V.
- Bản photcopi Biên lai thu thuê sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2013 của bà Nguyễn Thị V.
- Bản photcopi Biên lai thu thuê sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2014 của bà Nguyễn Thị V.
- Bản photcopi Biên lai thu thuê sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2015 của bà Nguyễn Thị V.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị Hương trình bày:*

Anh Thu là chồng chị, bà Vượng là mẹ chồng chị, anh Hùng là anh họ chồng chị, cụ thể bố anh Hùng là anh trai mẹ chồng chị (bố anh Hùng là con bà lớn, mẹ chồng chị là con bà bé).

Năm 2009, khi lấy anh Thu, chị về ở chung với gia đình nhà chồng luôn từ thời điểm đó và được bố mẹ chồng nói miệng là cho vợ chồng chị diện tích đất đang tranh chấp tại thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến. Bố chồng chị là Bùi Văn Lành chết đột tử tháng 7/2011 nên không có di chúc gì. Về nguồn gốc đất thì chị không để ý vì khi về đã thấy gia đình nhà chồng ở đây; nhà chính trên đất làm từ năm 1983, đã cũ và xuống cấp. Đến tháng 12/2016 thì bà Vượng đứng ra tổ chức và vợ chồng chị có vay mượn để xây dựng thêm khu nhà mới ở phần đất có mặt giáp đường thôn còn trống, hiện nay đang tranh chấp. Vợ chồng chị trực tiếp sử dụng phần diện tích nhà, đất này. Đất này từ trước như thế nào thì vẫn nguyên trạng, chị không có đóng góp gì vào việc bồi đắp, tôn tạo thửa đất mà vợ chồng đang sử dụng và xây nhà ở.

Chị không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Hùng, mẹ và các anh chị em của anh Hùng.

*Lời khai của những người làm chứng Bùi Hữu Năng, Đồng Thị Thìn, Nguyễn Văn Chí, Nguyễn Viết Phong, Nguyễn Viết Đa, Bùi Văn Thái, Dương Thị Thu, Bùi Thị Lan, Bùi Thị Mai Hương:*

+ Ông Nguyễn Viết Phong và ông Nguyễn Viết Đa khai: Các ông là anh em ruột và có quan hệ họ hàng với cả nhà anh Hùng và bà Vượng. Cụ thể các ông là chú họ anh Hùng (bố các ông là em ông nội anh Hùng); các ông và bà Vượng là anh em con chú con bác, các ông là em bà Vượng (bố các ông là em ruột bố bà Vượng). Giữa các bên không có mâu thuẫn gì.

+ Bà Đồng Thị Thìn khai: Bà là dâu họ Nguyễn, có quan hệ họ hàng với cả anh Hùng và bà Vượng. Giữa các bên không có mâu thuẫn gì.

Bà lấy chồng và về ở tại thôn Nông Khê từ năm 1975, nhà bà sát gần nhà bà Vượng hiện nay.

+ Ông Nguyễn Văn Chí khai: Ông có quan hệ họ hàng với cả hai bên, cụ thể ông là trưởng họ, là anh họ anh Hùng; bà Vượng là cô họ của anh. Giữa các bên không có mâu thuẫn gì.

+ Ông Bùi Hữu Năng khai: Ông là cậu ruột anh Nguyễn Thế H, bà Vượng cũng là người trong họ. Giữa các bên không có mâu thuẫn gì với nhau.

Ông sinh ra, lớn lên và đang cư trú tại thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Về nguồn gốc diện tích đất của bà Vượng và diện tích đất liền kề nhà bà Vượng đang có tranh chấp với anh Hùng là con bà Bích và ông Thê, các ông bà đều xác nhận là đất được điều chuyển từ khu đồng Trại về. Cụ thể đất bà Vượng đang sử dụng là của cụ Bún (mẹ bà Vượng), còn đất đang tranh chấp là của nhà ông Thê. Khi bà Vượng lấy chồng là ông Bùi Văn Lành thì về ở trên đất này. Sau đó thấy vợ chồng bà Vượng bán một phần diện tích đất này cho ông Lê Văn Thống, phần còn lại có nhà xây trước đó thì hiện nay bà Vượng và con trai Bùi Văn Thư ở. Thời gian từ xưa, toàn bộ khu này là ao. Năm 1978-1979 thì nhà bà Bích vượt đất đắp nền. Lúc đó ông Thê làm nhiệm vụ dẫn đoàn đi xây dựng kinh tế mới tại Lâm Đồng không có nhà nên bà Bích là người chủ trì, các ông, bà có sang làm giúp nhà ông Thê. Mọi người lấy đất ở ruộng trước mặt để tôn nền (phần đất bị đào hiện nay đã thành ao làng). Thời điểm đó cùng làm còn có các ông bà như ông Chiêu, bà Thìn, ông Đa, bà Thanh, ông Năng, ông Phong, ông Giác (đã chết) và một số người khác. Thời gian đắp đất kéo dài nhiều tháng vì phải đắp dần. Khi đã vượt tôn nền cao như hiện nay thì nhà ông Thê trồng chuối trên đất này. Nhà bà Vượng thì xây nhà và ở luôn tại đây. Khi bà Bích và các con vào Lâm Đồng xây dựng kinh tế mới cùng ông Thê thì một thời gian sau thấy nhà bà Vượng đào đất ở nền nhà ông Thê để đắp vào phía sau nhà mình. Cũng sau đó một thời gian lại thấy nhà bà Vượng, ông Lành lấy đất lấp trả nền nhà bà Bích. Quan điểm của các ông, bà về diện tích đất thổ cư 191m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa số 127, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1983 tại thôn Nông Khê mà hiện nay các bên đang tranh chấp là của ông Thê và bà Bích. Bà Vượng không phải chủ sử dụng của thửa đất này. Do gia đình ông Thê, bà Bích đi xây dựng kinh tế mới, không thường xuyên về địa phương nên khi đo vẽ lập bản đồ thì bà Vượng, ông Lành đã tự kê khai thửa đất này nhập vào đất nhà bà Vượng. Bà Bích và anh Hùng đều kể là không ai chuyển đổi đất này cho nhà bà Vượng. Ngoài ra các ông, bà đều xin giải quyết vắng mặt.

+ Anh Bùi Văn Thái khai:

Bà Vượng là mẹ đẻ anh, anh Hùng là anh họ anh, cụ thể bố anh Hùng là anh trai mẹ anh (bố anh Hùng là con bà lớn, mẹ anh là con bà bé). Do còn nhỏ nên anh không biết gì về nguồn gốc nhà đất mà mẹ anh và các anh, chị em anh đang sử dụng tại thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến. Chỉ biết từ khi sinh ra và lớn

lên đến nay thì gia đình anh vẫn sinh sống trên đất này, không có tranh chấp gì với ai, khoảng 3 năm gần đây mới thấy anh Hùng về kiện đòi phần đất mà anh Thư đã xây nhà năm 2016. Bố anh là Bùi Văn Lành chết đột tử tháng 7/2011 nên không có di chúc gì. Cá nhân anh không có đóng góp gì vào việc bồi đắp, tôn tạo đất. Anh không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của anh Hùng. Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1983, diện tích 191m<sup>2</sup> là của bố mẹ anh, anh Hùng không có quyền lợi gì ở đây. Anh đề nghị được giải quyết vắng mặt.

+ *Chị Dương Thị Thu khai:*

Bà Vượng là mẹ chồng chị, anh Thái là chồng chị, anh Hùng là anh họ chồng chị, cụ thể bố anh Hùng là anh trai mẹ chồng chị (bố anh Hùng là con bà lớn, mẹ chồng chị là con bà bé). Do năm 2012 chị mới kết hôn và về làm dâu nên không biết gì về nguồn gốc nhà đất này hiện nay đang ở. Chỉ biết từ khi về thấy đã có đất này như hiện nay. Đến năm 2016 thì vợ chồng anh Thái mới làm thêm diện tích nhà có mặt tiền giáp đường thôn. Đến khoảng năm 2014 chị thấy anh Hùng về kiện đòi phần đất mà anh Thư đã xây nhà năm 2016. Chị không có đóng góp gì vào việc bồi đắp, tôn tạo đất này. Chị cho rằng nhà đất mà anh Hùng kiện đòi là bố mẹ chồng chị đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, anh Hùng kiện đòi là không có căn cứ. Chị đề nghị được giải quyết vắng mặt.

+ *Chị Bùi Thị Lan và Bùi Thị Mai Hương khai:*

Bà Vượng là mẹ đẻ của các chị, anh Hùng là anh họ các chị, cụ thể bố anh Hùng là anh trai mẹ các chị (bố anh Hùng là con bà lớn, mẹ các chị là con bà bé). Do còn nhỏ nên các chị không biết gì về nguồn gốc diện tích đất mà mẹ và các anh, em của các chị đang sử dụng tại thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến. Chỉ biết từ khi sinh ra đến khi đi lấy chồng thì các chị trực tiếp sinh sống ở đây, không có ai tranh chấp đất này. Cho đến khoảng 3 năm gần đây thì nghe nói chuyện là anh Hùng về kiện đòi phần đất mà anh Thư đã xây nhà năm 2016. Bố các chị là Bùi Văn Lành chết đột tử tháng 7/2011 nên không có di chúc gì. Cá nhân các chị không có đóng góp gì vào việc tạo lập bồi đắp, tôn tạo đất. Toàn bộ tài sản này là của bố mẹ các chị. Các chị không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của anh Hùng vì thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1983, diện tích 191m<sup>2</sup> là của bố mẹ các chị, anh Hùng không có quyền lợi gì ở đây. Các chị đề nghị được giải quyết vắng mặt.

Ngày 16/08/2017, Hội đồng định giá tiến hành định giá và Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với đất và tài sản trên thửa đất thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06, đo vẽ năm 1983, diện tích 191m<sup>2</sup>, hiện thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 01, đo năm 2004.

Tại phiên toà các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu. Người làm chứng theo đề nghị của bị đơn là ông Bùi Kim Diễn xác nhận diện tích đất có tranh chấp nguồn gốc của bố ông Thê. Những người làm chứng Nguyễn Văn Chí, Nguyễn Viết Phong, Dương Thị Thu, Bùi Thị Lan vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/ DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức đã quyết định:

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện anh Nguyễn Thế H.*

- *Xác nhận thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06, đo năm 1983, diện tích 191m<sup>2</sup> (hiện nay thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 01, đo năm 2004, diện tích 504m<sup>2</sup>) tại thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội là của chủ sử dụng Nguyễn Xuân Thê.*

- *Anh Nguyễn Thế H, bà Bùi Thị Bích, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Bình, anh Nguyễn Hữu Đạo, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Minh phải thanh toán công sức bảo quản, giữ gìn đất cho bà Nguyễn Thị V 1/4 giá trị thửa đất tương đương 71.625.000đ, chia bằng hiện vật là 47,75m<sup>2</sup>; ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường thôn dài 1,989m, phía Nam giáp ao dài 1,989m, phía Tây giáp đất bà Vượng dài 24m, phía Đông giáp đất của nhà anh Nguyễn Thế H dài 24m.*

- *Buộc bà Nguyễn Thị V, anh Bùi Văn Thụ, chị Lê Thị Hương phải trả cho anh Nguyễn Thế H, bà Bùi Thị Bích, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Bình, anh Nguyễn Hữu Đạo, chị Nguyễn Thị Bình và chị Nguyễn Thị Minh phần diện tích còn lại của thửa số 127, tờ bản đồ số 6, đo năm 1983 là 143,25m<sup>2</sup>; ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường thôn dài 6,011m, phía Nam giáp ao dài 5,511m, phía Tây giáp đất bà Vượng dài 24m, phía Đông giáp ngõ xóm nhà ông Nguyễn Viết Phong dài 24m; đất tọa lạc tại thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.*

*(Có sơ đồ phân chia đất kèm theo).*

- *Bà Nguyễn Thị V, anh Bùi Văn Thụ, chị Lê Thị Hương phải tháo dỡ 2,976m<sup>2</sup> tường bao (giáp đường thôn và sân nhà anh Bùi Văn Thụ), xây trái phép xây trên đất nhà anh Nguyễn Thế H.*

*Không ai được chiếm giữ và cản trở quyền sử dụng diện tích đất của anh Nguyễn Thế H, bà Bùi Thị Bích, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Bình, anh Nguyễn Hữu Đạo, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Minh.*

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với Bản án, anh Nguyễn Thế H kháng cáo với yêu cầu trả lại cho gia đình anh toàn bộ diện tích đất, gia đình anh sẽ thanh toán công sức cho gia đình bà Vượng bằng tiền. Bà Nguyễn Thị V kháng cáo với yêu cầu diện tích đất là của gia đình bà, bà không chấp nhận yêu cầu của gia đình anh Hùng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà Vượng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đại diện ủy quyền của anh Hùng rút yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

### **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 phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng, anh Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị V nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thế H rút yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận việc rút kháng cáo này.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo bà Nguyễn Thị V, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Theo bản đồ năm 1983 thì đất thuộc thửa số 127, diện tích 191m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 06, chủ sử dụng ông Nguyễn Xuân Thê.

Theo bản đồ năm 2004 thì thửa số 127 (chủ sử dụng là ông Thê) được gộp vào thửa số 128 (chủ sử dụng là bà Vượng) có tổng diện tích 576m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 01, đứng tên chủ sử dụng Bùi Văn Lành (chồng bà Nguyễn Thị V). Diện tích này tách thành 02 thửa gồm: Thửa số 124, tờ bản đồ số 01, diện tích 120m<sup>2</sup>, chủ sử dụng ông Lê Văn Thống. Thửa số 123, tờ bản đồ số 01, diện tích 504m<sup>2</sup>, chủ sử dụng ông Bùi Văn Lành. Diện tích tăng thêm 48m<sup>2</sup> của bản đồ năm 2004 là do sai số đo vẽ.

Việc gộp thửa 127 vào thửa 128 và chuyển tên chủ sử dụng của thửa 127 từ ông Nguyễn Xuân Thê sang chủ sử dụng Bùi Văn Lành là do khi đo vẽ bản đồ năm 2004 gia đình bà Vượng tự kê khai. Tại Ủy ban nhân dân xã Hùng Tiến không lưu giữ tài liệu hoặc văn bản nào thể hiện sự định đoạt quyền sử dụng thửa đất số 127 của ông Nguyễn Xuân Thê cho người khác. Theo Công văn số 183/TNMT ngày 09/5/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ Đức trả lời yêu cầu xác minh nguồn gốc, diện tích, quá trình sử dụng thửa đất đang tranh chấp của Tòa án cũng cung cấp: Thửa đất số 127, diện tích 191m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6, xã Hùng Tiến chủ sử dụng là ông Thê.

Bà Nguyễn Thị V khai đất tranh chấp là của cụ Bún, có đơn xin và được Hợp tác xã Hùng Tiến cấp trên thực địa, không có văn bản giao đất, bà không biết lý do tại sao đất lại đứng tên ông Thê. Mặt khác, Hợp tác xã nông nghiệp Hùng Tiến cho biết quá trình quản lý, các sổ sách nghiệp vụ thời kỳ trước đã

thất lạc; Hợp tác xã nông nghiệp Hùng Tiến không được bàn giao cũng như không lưu giữ bất kỳ tài liệu nào liên quan đến việc giao, cấp diện tích đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị V như bà Vượng kê khai. Như vậy, ngoài lời khai, bà Vượng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời khai của bà là có căn cứ hợp pháp.

Lời khai của những người làm chứng của các ông Bùi Hữu Năng, Nguyễn Văn Chí, Nguyễn Viết Phong, Nguyễn Viết Đa và bà Đồng Thị Thìn đều xác định: Diện tích đất đang tranh chấp và diện tích đất còn lại của bà Vượng đang sử dụng đều được điều chuyển từ khu đồng Trại về. Quan điểm của các ông, bà về diện tích đất đang tranh chấp là đất của ông Nguyễn Xuân Thê (là bố anh Hùng), vì thời gian trước đó ông Năng, ông Chí, ông Phong, ông Đa, bà Thìn đều được bà Bích (mẹ anh Hùng) nhờ và trực tiếp vượt đất san nền cho nhà bà Bích để có hiện trạng như hiện nay. Do gia đình ông Thê, bà Bích đi xây dựng kinh tế mới tại Lâm Đồng nên ở nhà, bà Vượng đã tự kê khai là chủ sử dụng đất.

Với những trích dẫn nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở để xác định: Thửa đất số 127, diện tích 191m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6, Bản đồ năm 1983 xã Hùng Tiến chủ sử dụng là ông Nguyễn Xuân Thê. Việc gộp thửa 127 vào thửa 128 (chủ sử dụng là bà Vượng) và chuyển tên chủ sử dụng của thửa 127 từ ông Nguyễn Xuân Thê sang chủ sử dụng Bùi Văn Lành là do khi đo vẽ bản đồ năm 2004 gia đình bà Vượng tự kê khai. Lời khai của bà Vượng ngày 04/11/2016 đã xác nhận: Năm 2004, ông Bùi Văn Lành là người kê khai để gộp hai thửa đất số 127 và thửa 128 đứng tên chủ sử dụng là bà (Bùi Thị Vượng) thành một thửa 123, diện tích 504m<sup>2</sup> như hiện nay. Như vậy, trong thửa đất số 123 tờ bản đồ số 01, diện tích 504m<sup>2</sup>, bản đồ năm 2004 đứng tên chủ sử dụng ông Bùi Văn Lành có diện tích 191m<sup>2</sup>, có nguồn gốc của chủ sử dụng là ông Nguyễn Xuân Thê. Yêu cầu khởi kiện đòi diện tích đất của anh Nguyễn Thế H là có căn cứ, được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp với quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm đã xem xét, quyết định trích công sức bảo quản, giữ gìn quyền sử dụng đất từ khi gia đình ông Thê đi vùng kinh tế mới năm 1986 cho bà Vượng tương ứng 1/4 diện tích thửa đất tranh chấp là phù hợp thực tế, phù hợp với Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Hùng (nguyên đơn) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn phải liên đới chịu án phí về khoản tiền thanh toán công sức cho bà Vượng là 3.581.000đ.

Bà Vượng phải chịu án phí về yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận với mức án phí không có giá ngạch là 200.000đ. Bản án sơ thẩm xác định mức án phí này có giá ngạch là chưa đúng, tuy không có yêu cầu kháng cáo cụ thể của đương sự về án phí sơ thẩm nhưng vẫn cần phải sửa lại cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Anh Hùng, bà Vượng không phải chi án phí dân sự phúc thẩm do sửa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 229, 266, 271, 273, 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 143, 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016; Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án,

#### **Xử:**

Chấp nhận việc rút yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Thế H. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị V.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/ DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức về án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thế H.

- Xác định thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06, đo năm 1983, diện tích 191m<sup>2</sup> (hiện nay là một phần của thửa số 123, tờ bản đồ số 01, đo năm 2004, diện tích 504m<sup>2</sup>) tại thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội là của chủ sử dụng Nguyễn Xuân Thê.

- Anh Nguyễn Thế H, bà Bùi Thị Bích, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Bình, anh Nguyễn Hữu Đạo, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Minh phải thanh toán công sức bảo quản, giữ gìn đất cho bà Nguyễn Thị V 1/4 giá trị thửa đất tương đương 71.625.000đ, chia bằng hiện vật là 47,75m<sup>2</sup>; ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường thôn dài 1,989m, phía Nam giáp ao dài 1,989m, phía Tây giáp đất bà Vượng dài 24m, phía Đông giáp đất của nhà anh Nguyễn Thế H dài 24m.

- Buộc bà Nguyễn Thị V, anh Bùi Văn Thư, chị Lê Thị Hương phải trả cho anh Nguyễn Thế H, bà Bùi Thị Bích, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Bình, anh Nguyễn Hữu Đạo, chị Nguyễn Thị Bình và chị Nguyễn Thị Minh phần diện tích còn lại của thửa số 127, tờ bản đồ số 6, đo năm 1983 là 143,25m<sup>2</sup>; ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường thôn dài 6,011m, phía Nam giáp ao dài 5,511m, phía Tây giáp đất bà Vượng dài 24m, phía Đông giáp ngõ xóm nhà ông Nguyễn Viết Phong dài 24m; đất tọa lạc tại thôn Nông Khê, xã Hùng Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

(Có sơ đồ phân chia đất kèm theo).

- Bà Nguyễn Thị V, anh Bùi Văn Thư, chị Lê Thị Hương phải tháo dỡ 2,976m<sup>2</sup> tường bao (giáp đường thôn và sân nhà anh Bùi Văn Thư), xây trái phép xây trên đất nhà anh Nguyễn Thế H.

Không ai được chiếm giữ và cản trở quyền sử dụng diện tích đất của anh Nguyễn Thế H, bà Bùi Thị Bích, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Bình, anh Nguyễn Hữu Đạo, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Minh.

## 2. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Anh Nguyễn Thế H, bà Bùi Thị Bích, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Bình, anh Nguyễn Hữu Đạo, chị Nguyễn Thị Bình, chị Nguyễn Thị Minh phải liên đới nộp 3.581.000đ (ba triệu năm trăm tám một ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ 200.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001282 ngày 25/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức; các đương sự trên còn phải liên đới nộp 3.381.000đ, phần của mỗi người là 483.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị V phải nộp 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Hoàn trả anh Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị V mỗi người 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 01648 ngày 20/10/2017, số 01621 ngày 04/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức

*6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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*

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ****Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa****Vũ Viết Văn**