TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** ***Độc lập - Tự do - H phúc*** ----------
Bản án số: 232/2019/DS-PT Ngày: 09/8/2019 ***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: Ông Đỗ Minh Hoàng
Ông Vũ Toàn Giang

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Vương Thùy Dương - Cán bộ Toà án nhân nhân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên

Trong ngày 09/8/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2019/TLPT - DS ngày 11/02/2019 về: ***Tranh chấp quyền sử dụng đất.***

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 02/11/2018 của Toà án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 125/2019/QĐ-PT ngày 23/4/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P; sinh năm: 1922; Địa chỉ: Tổ X, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P có ông Trần Văn Th; sinh năm: 1985; địa chỉ liên hệ nhận văn bản tố tụng: Số Y Lâm Du, Tổ 17 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 2357/2017/HĐUQ, quyển số 02/TP/CC-SCC/HDĐG ngày 06/12/2017 của Văn phòng công chứng Việt Hưng. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn có Luật sư Vũ Văn T – Công ty Luật TNHH LT và cộng sự - Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: phòng 1201-2, Tầng 12,Tòa nhà Keang Nam, phố Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T; sinh năm: 1935; Địa chỉ: Tổ X phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T có bà Nguyễn Thị Thao; sinh năm: 1963, địa chỉ: Số 12 ngõ 243/44, tổ 08, phố Ngọc Thụy, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 001019/2018/HĐUQ, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/4/2018 tại Văn phòng công chứng Hùng Vương. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có Luật sư Nguyễn Văn

H - Văn phòng Luật sư Hà Lan và cộng sự - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: số 32 B phố Hoàng Như Tiếp, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa .

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

3.1.Ủy ban nhân dân quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Trụ sở: Số 01 Vạn H, phường Giang Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Bà Vũ Thu Hà – Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Long Biên. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Vũ Phương Đông – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. (Theo Giấy ủy quyền ngày 26/9/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Long Biên). Ông Phương có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn D; sinh năm: 1971.

3.3. Bà Đình Thanh Ph ; sinh năm: 1973

Ông D, bà Ph cùng trú tại: Số X, Tổ X phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Ông D, bà Ph có ý kiến xin vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông D là bà Lê Tuyết H; sinh năm: 1992; đăng ký hộ khẩu thường trú: xã Khánh Phú, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình. Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 002060/2018/HĐUQ, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/8/2018. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn D có Luật sư Nguyễn Văn H - Văn phòng Luật sư Hà Lan và cộng sự - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: số 32 B phố Hoàng Như Tiếp, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa .

3.4. Ông Trần Văn K ; sinh năm: 1964; Địa chỉ: Xóm 06 xã Việt Hùng, huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị Th; sinh năm: 1954; Địa chỉ: Tổ X phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.6. Bà Nguyễn Thị T; sinh năm:1960; Địa chỉ: Số Y đường Lâm Du, tổ 17 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

3.7. Bà Nguyễn Thị D; sinh năm 1954; Địa chỉ số 6 nhà 122/1 ngõ Hoàng An A, phường Trung Phụng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị P là nguyên đơn; anh Trần Văn Th là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN THẤY :

Theo án sơ thẩm nội D vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai, tại các buổi làm việc tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P và người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn Th thống nhất trình bầy:

Năm 1963, bà Nguyễn Thị P được Bác Hồ và chính quyền đương thời cấp cho thửa đất rau xanh/đất 5% với diện tích 120m2, mảnh đất được bà Ph quản lý

và sử dụng từ năm 1963 có đặc điểm như sau: Phía Tây Nam giáp với đường làng có chiều rộng khoảng 2,87m, phía Đông Nam tiếp giáp phần nhà đất bà Nguyễn Thị Nh và có chiều dài tiếp giáp từ đường làng đến cuối đất giáp nhà bà Nguyễn Thị S bằng chiều dài đất nhà Nh; phía Đông Bắc hướng ra phía sân bay Gia Lâm tiếp giáp với phần đất bà Nguyễn Thị S; phía Tây Bắc còn lại tiếp giáp đất nhà bà Nguyễn Thị T có chiều dài cạnh tiếp giáp với đất nhà bà T từ mặt đường làng ra đến phía sân bay tiếp giáp với phần đất bà Nguyễn Thị S, ranh giới đất giữa các nhà được xác định bằng bờ đất có trồng cây để ngăn cách được các bên xác định có chiều rộng đất nhà bà Ph từ đất nhà bà Nh đến đất nhà bà T có chiều rộng khoảng 2,87m. Đến năm 1999, Nhà nước đo đạc lại để cấp Giấy CNQSDĐ theo Nghị định 64/NĐ-CP, nhà bà Ph vẫn giữ nguyên hiện trạng Thửa đất số 94(2), tờ bản đồ số 5 diện tích 120m2 với đặc điểm như trước đây và được bà Nguyễn Thị S khi đó làm thư kí đội và bà Phạm Thị Phê làm Tổ trưởng sản xuất cùng gia đình các bên đo đạc xác nhận mốc giới như trên trước khi được nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2001. Tại thời điểm đo đạc xác định ranh giới đất để cấp Giấy CNQSDĐ từ năm 1999 đến năm 2001 thì hiện trạng thửa đất là đất nông nghiệp không có bên nào xây dựng và không có tranh chấp.Sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ bà Ph tiếp tục sử dụng được 03-04 năm trồng rau, do tuổi già sức yếu nên bà Ph không tiếp tục trồng cấy được nữa nên đã nhờ con dâu là bà Nguyễn Thị Th ra trồng cấy rau. Sau này bà Th thấy việc trồng rau bị chuột phá hoại nhiều nên không trồng cấy, do đó đất đó không làm gì. Bà T đã trồng cấy trên đất nhà bà Ph mà bà Ph không biết và cũng không có sự đồng ý của bà Ph về việc cho bà T mượn đất canh tác. Trong thời gian bà T trồng rau xanh trên phần diện tích đất của bà Ph, lúc đó bà Ph đã lớn tuổi không thường xuyên ra thăm đất nên cũng không biết việc bà T làm gì trên phần đất của mình. Đến năm 2013-2015, khi Nhà nước có chủ trương thu hồi một phần diện tích Thửa đất số 94(2), tờ bản đồ số 05 để mở đường thì hai bên đã xảy ra tranh chấp. Sau nhiều lần tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường Bồ Đề thì gia đình bà T cho rằng con dâu bà Ph là bà Nguyễn Thị Th đã tự ý đổi đất cho bà T nhưng bà T không đưa ra được các bằng chứng gì chứng minh cho việc đổi đất mà bà T trình bày. Ủy ban nhân dân quận Long Biên đã ban hành Quyết định thu hồi một phần đất tại Thửa đất số 94(2) của bà Ph với diện tích thu hồi là 72,8m2, phần diện tích còn lại của bà Ph không bị thu hồi là 47,2 m2 đang bị bà T chiếm giữ trái pháp luật. Ngoài ra, bà T còn xây dựng các công trình trên phần đất nhà bà Ph.

Nay bà Ph yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau: Buộc bà Nguyễn Thị T hoàn trả lại toàn bộ phần diện tích đất còn lại là 47,2m2 của Thửa đất số 94(2), tờ bản đồ số 5 tại Tổ X phường Bồ Đề, quận Long Biên, TP. Hà Nội cho bà Ph. Bà Ph không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án. Bà Ph xác định đất cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị P, nhưng hộ chỉ có một nhân khẩu là bà Ph có quyền sử dụng đất. Từ khi được cấp đất đến nay, bà Ph chỉ canh tác rau xanh, không có người sinh sống trên đất. Bà Ph cam kết hiện nay bà không có khiếu kiện, khiếu nại đối với Ủy ban nhân dân các cấp liên quan đến thửa đất đang tranh chấp cũng như

liên quan đến viêc đền bù giải phóng mặt bằng liên quan đến thửa đất đang tranh chấp. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất đang tranh chấp, bà Nguyễn Thị P thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông T tự nguyện chi phí và xác định việc chi phí là chi đúng, chi đủ cho Hội đồng định giá tài sản, các thành phần chứng kiến và thuê công ty đo đạc, đã nhận lại phần tạm ứng chi phí còn thừa. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa thông qua đại diện, bà Ph nêu quan điểm khoản chi phí này do bà tự nguyện chi phí và tự nguyện chịu, không yêu cầu các đương sự khác chịu và không yêu cầu Tòa án phải xử lý khoản chi phí này trong Quyết định/bản án.

Về án phí: Bà Ph xin miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T trình bầy bổ sung ý kiến như sau: Vào năm 1995, bà Nguyễn Thị P có tự viết tay văn bản chia đất cho hai con gái D và T mỗi người 60 (Sáu mươi) m2 đất tại thửa đất số 94 (2), tờ bản đồ số 05 nêu trên. Việc này chưa làm hợp đồng công chứng, chưa sang tên giấy chứng nhận, chưa thực hiện việc đo vẽ và giao nhận đất cho các bên. Lý do là vì đó là đất Nông nghiệp, hai bà T và D không phải là nông dân HTX nên không chuyển nhượng quyền sử dụng đất được. Vì vậy bà Ph vẫn tiếp tục là chủ sử dụng diện tích đất trên và có cho bà Th canh tác sử dụng đất trồng rau. Bà Ph già yếu mắt mờ, chỉ nghe được nên không canh tác được. Bà Ph không hề ủy quyền cho bà Th đứng ra đổi đất cho bà T. Bà cũng không chuyển quyền sử dụng cho bà Th. Nên bà bác bỏ lời khai của bà T cho rằng hai gia đình có việc đổi đất và bà Th đại diện gia đình đổi đất.

Tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm, ông T nêu quan điểm của bà Ph như sau:

Tất cả lời trình bầy của người làm chứng và chính quyền phường Bồ Đề tại Biên bản xác minh do Tòa án tiến hành cũng đã thể hiện sự việc nguồn gốc đất là đất rau xanh tại vị trí cấp năm 1963, không thay đổi. Tài liệu chứng cứ như lời khai người làm chứng đều xác định việc chia đất năm 1999 là chia đất dọc, với mặt tiền đất phần tiếp giáp đất nhà bà S (Đảm) là khoảng hơn 02m, kéo dài về sau khoảng hơn 40m. Sau khi bị giải tỏa, bà Ph xác định hiện trạng tại thời điểm giải tỏa thu hồi đất là bị thu hồi 78,2m2, còn lại diện tích 47,2m2 chưa bị thu hồi có một cạnh hiện tiếp giáp vỉa hè đường 40m là khoảng 2.8m, cạnh đáy tiếp giáp với đường làng khoảng 2.6m, số liệu có chênh lệch trong các bản tự khai của bà Ph, nhưng nay bà chấp nhận số liệu đo vẽ thực tế theo Biên bản đo vẽ do Công ty Cổ phần địa chính Thăng Long thực hiện tại phiên định giá tài sản do Tòa án thành lập hội đồng định giá.

Theo bà Ph thì những người làm chứng đều xác định không chứng kiến tận mắt việc đổi đất giữa hai hộ gia đình bà T và bà Ph từ dọc thành ngang. Bà Th đã không thừa nhận việc đứng ra đổi đất giúp cho bà Ph và bà Th không phải chủ thể có quyền quyết định việc đổi đất. Nếu có sự việc bà Th đứng ra đổi đất cho bà T cũng là giao dịch dân sự trái pháp luật, vô hiệu. Kể cả bà Điền là cán bộ địa chính xã cũng xác định hai nhà này không nhờ bà đo vẽ lại khi đổi đất cho nhau, trong

biên bản hòa giải tại phường trước đây bà Điền cũng tham gia nhưng không hề nêu sự việc chứng kiến hai gia đình đổi đất cho nhau. Nên bà Ph không chấp nhận quan điểm của bà T về việc đất đã được hoán đổi chia lại từ dọc thành ngang. Lý giải viêc tồn tại các tài sản trên đất bà Ph cho rằng đó là do bà Ph già yếu không quản lý được tài sản nên gia đình bà T tự lấn và tự canh tác xây dựng trên đất. Ông T cũng thừa nhận và xác định các tài sản trên đất là do gia đình bà T xây dựng lên, nhưng đó là việc xây dựng trái phép nhà đất trên đất nông nghiệp, không được phép, là do chính quyền không quản lý tốt.

Ông T đề nghị căn cứ vào Điều 695 BLDS 1995, Khoản 1 Điều 30 Luật đất đai 1993 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph, buộc bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm là 47,2m2 với hiện trạng, kích thước và tứ cận như đã ghi nhận tại Hồ sơ kĩ thuật thửa đất do Công ty cổ phần địa chính Thăng Long thực hiện.

Theo các bản tự khai, lời trình bầy tại các buổi làm việc tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T là bà Nguyễn Thị Thao và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T thống nhất trình bày:

Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị P là xã viên Hợp tác xã nông nghiệp thôn Lâm Du, xã Bồ Đề. Hợp tác xã nông nghiệp chia đất nông nghiệp để bà T cấy lúa, trồng rau. Tháng 9/1999 có Nghị định 64 của Chính Phủ về việc chia đất nông nghiệp cho các hộ nông dân và tất cả các xã viên Hợp tác xã nông nghiệp trong đội sản xuất, do đó hợp tác xã đã họp hai buổi tối với nhau để thống nhất đổi ruộng đất cho nhau bằng miệng, thuận lợi cho việc canh tác. Trong đó, hai gia đình bà T và bà Ph đều nhất trí đổi đất cho nhau và đã đổi cắt đôi thửa ruộng cho ngắn. Gia đình bà T lấy giáp đường làng, còn gia đình bà Ph lấy phía ngoài. Có sự chứng kiến của trưởng thôn là ông Nguyễn Văn Chước (đã chết), bà Nguyễn Thị Điền, bà Nguyễn Thị Năm. Bà Nguyễn Thị Phê, bà Nguyễn Thị Lâm và tất cả các xã viên Hợp tác xã nông nghiệp xã Bồ Đề, thôn Lâm Du đo đạc cắm mốc giới cho các hộ đổi đất cho nhau. Gia đình nhà bà T và nhà bà Ph đã có ranh giới rõ ràng và riêng biệt. Sau khi đổi xong, nhà bà T xây tường rào bao quanh đổ đất lên cao 1,2m và xây nhà cấp 4, xây chuồng bò, chuồng lợn để chăn nuôi. Còn nhà bà Ph ở ngoài trồng rau. Đến năm 2001, Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tất cả các hộ gia đình. Trong đó có nhà bà T đối với diện tích 264m2 đất, Thửa đất số 94-1, tờ bản đồ số 5 tại Bồ Đề, Gia Lâm, Hà Nội (Toàn bộ sổ đỏ cấp cho các hộ không có sơ đồ kẻ vẽ). Gia đình bà T đã sử dụng đất từ đó đến năm 2014 không có tranh chấp đất đai với gia đình nào và nhà bà T vẫn giữ nguyên hiện trạng. Từ khi có dự án xây dựng tuyến đường nối đường Nguyễn Văn Cừ với đê tả ngạn sông Hồng, Nhà nước thu hồi của nhà bà T diện tích 105m2 có các ban ngành đo đạc kiểm đếm và có phương án phê duyệt bồi thường. Ngày 20/11/2014, Ủy ban nhân dân quận Long Biên đã ban hành Quyết định số 8623/QĐ-UBND về việc bồi thường cho gia đình bà T số tiền 645.037.310 đồng. Trong khi bà T lên lấy tiền bồi thường thì nhà bà Ph có đơn kiện bà T. Bà T cam kết hiện nay bà không có khiếu kiện, khiếu nại đối với Ủy

ban nhân dân các cấp liên quan đến thửa đất đang tranh chấp cũng như liên quan đến viêc đền bù giải phóng mặt bằng liên quan đến thửa đất đang tranh chấp.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà Ph, bà T không chấp nhận.

Về án phí: Bà T xin miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tranh luận tại phiên tòa sơ thẩm, luật sư Nguyễn Văn H phát biểu quan điểm bảo vệ cho bà T như sau: Đa số những người làm chứng trong vụ án đều xác định có sự ban đầu cán bộ xã đã chia đất dọc cho hai hộ sát cạnh nhau, nhưng như nhiều hộ gia đình khác hai gia đình bà T và bà Ph đã tự chia lại đất cho nhau theo chiều ngang để dễ canh tác. Thực tế diện tích đất của bà Ph ban đầu được chia mặt tiền rất nhỏ chỉ khoảng hơn 2m thì việc bất tiện trong canh tác nông nghiệp là điều dễ nhận thấy. Nguyên đơn có xuất trình cho Tòa án một số lời khai người làm chứng như các Vi Bằng, bản tự khai nhưng đều do nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền tự đi thu thập. Đối với các chứng cứ này bị đơn cho rằng không khách quan, vì có sự sao chép giống nhau về nội D. Sau khi Tòa án tiến hành lấy lời khai, thì đã làm rõ được việc thu thập chứng cứ nêu trên không đủ đảm bảo tính pháp lý để làm cơ sở tin cậy của người làm chứng. Lời khai của những người làm chứng do Tòa án tiến hành, mặc dù có nội D khác nhau, nhưng đều khẳng định có sự việc chia lại đất giữa hai hộ bà T và bà Ph từ chiều dọc sang chiều ngang. Quan trọng hơn là hiện trạng sử dụng đất hai hộ hoàn toàn khác biệt, bằng mắt thường có thể nhận ra, các bên kể cả con dâu bà Ph là bà Nguyễn Thị Th, bà Ph, bà T bà D đều xác định diện tích 120m2 của bà Ph từ trước đến nay dùng để trồng rau xanh, đất 264m2 của bà T xây công trình trên đất. Tất cả người làm chứng đều khai thống nhất về hiện trạng sử dụng đất của hai bên là bà T xây nhà trên đất, đổ đất cao lên. Hai bên có tường bao rõ ràng phân định ranh giới. Vì không có sơ đồ phân chia đo vẽ địa chính nên cần công nhận thực tế sử dụng của hai hộ. Bà Ph sống gần đất, bà Th cũng thừa nhận đi bộ đến đất được, không xa, bà T xây nhà không phản đối không có tranh chấp gì. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K trình bày: Ông làm nghề xây dựng, ra Hà Nội làm thuê cho người ta. Vào tháng 7/2017 ông đã đến ở nhà căn nhà tạm cấp 4 của bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 94(1), tờ bản đồ số 5, Tổ X phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Ông chỉ ở nhờ không sửa chữa gì, việc ở nhở chỉ nói bằng miệng không lập thành văn bản. Vào ngày Tòa án xuống đất xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông không có nhà. Nay ông xác định ông không liên quan gì đến phần đất đang tranh chấp, không có quyền lợi liên quan gì. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Nếu sau này không ở nữa ông sẽ tìm nơi khác hoặc chấp hành quyết định của cơ quan có thẩm quyền bàn giao nhà đất lại.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa thông qua đại diện theo ủy quyền là bà Lê Tuyết H, ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông là con trai của bà Nguyễn Thị T. Từ nhỏ đến lớn ông ở cùng với bố mẹ ông, năm 1991 ông đi nhập ngũ.

Năm 1993 ông xuất ngũ về địa phương. Lúc đó Hợp tác xã tiến hành chia đất nông nghiệp thì có chia cho ông ½ suất (Một nửa suất) và giao chung với đất của mẹ tôi bà T. Hai mẹ con ông được ½ suất tại Thửa đất số 94(1), tờ bản đồ số 5 tại Tổ X phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Năm 2002, ông lập gia đình. Khi được chia đất, ông cùng mẹ là bà T sản xuất canh tác trên đất nông nghiệp. Ủy ban nhân dân quận Long Biên cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Ph và cho ông. Các anh chị em ông trong nhà không có suất do đi làm công nhân hết không có ai ở nhà, đất nông nghiệp chỉ cấp cho nông dân trực tiếp canh tác. Ngay sau khi Ủy ban nhân dân chia đất gia đình ông đã đổi đất cho bà Ph và xây tường bao, đổ đất, san nền, xây dựng nhà và chuồng bò từ năm đó. Khi giải tỏa đền bù chính quyền địa phương đã đến đất đo vẽ hiện trạng. Ông không hiểu tại sao có sơ đồ vẽ hiện trạng sai so với thực thể hai bên gia đình sử dụng đất khiến gia đình ông rất bất bình. Việc nay đã có quyết định thanh tra Thành phố Hà Nội kết luận vắng văn bản là việc đo vẽ sau này là sai trái, không đúng với thực tế. Gia đình ông đã kiến nghị các cấp xử lý nghiêm những người cố T làm sai lệch sự thật. Nay bà Ph tiếp tục khởi kiện bà T để tranh chấp đất, với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người có đồng sở hữu các tài sản trên đất, ông đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ph và công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho gia đình ông với diện tích đất tại Thửa đất số 94(1), tờ bản đồ số 5 tại Tổ X phường Bồ Đề đã bị giải tỏa một phần còn lại một phần. Toàn bộ quyền và lợi ích hợp pháp của ông, ông xin giao lại cho mẹ ông là bà T toàn quyền quản lý và sử dụng, sở hữu nhà đất trên. Ông không có tranh chấp gì, không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án. Đối với số tiền đền bù hiện nay gia đình ông chưa lấy do đất có tranh chấp. Số tiền này ông đồng ý chuyển giao lại toàn bộ cho bà T dưỡng già, ông không nhận, không có tranh chấp gì.

Tại biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thanh P trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn D, ông bà kết hôn vào năm 2002. Đối với thửa đất số 94(1) của mẹ chồng là bà T và ông D, bà không có liên quan gì về đất và tài sản trên đất, bà không canh tác gì và không có công sức đóng góp đổ đất san nền xây nhà trên đất. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Trước yêu cầu khởi kiện của bà Ph, bà yêu cầu Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản tự khai trong quá trình tố tụng bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà là con dâu của bà Nguyễn Thị P, sau khi cưới vợ chồng bà làm cán bộ công chức sau này về hưu năm 2008 bà mới về sống cùng mẹ chồng là bà Ph. Về nguồn gốc đất, bà nhất trí với ý kiến của bà Nguyễn Thị P. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Ph tiếp tục sử dụng để trồng rau nhưng do bà Ph già yếu nên bà Th thường xuyên phụ giúp bà Ph ra cấy và thu hoạch rau màu. Năm 2003 - 2004, bà Ph không tiếp tục trồng cấy được nữa nên bà Th đã trồng cấy rau để phục vụ ăn uống trong nhà và bán kiếm thêm thu nhập. Khoảng năm 2007 - 2008, bà thấy việc trồng rau bị chuột phá hoại nhiều nên không trồng cấy nữa và bỏ đất đó thi thoảng trồng cấy một vài rau màu và cây chuối nhưng không thường

xuyên như trước nữa. Sau đó, bà Nguyễn Thị T là hàng xóm bên đất của mẹ chồng tôi là bà Ph thấy nhà bà không cấy, bà T đã xin trồng cấy trên đất của bà Ph. Bản thân bà thấy việc gia đình không canh tác thì bà T cấy thêm mấy cây rau để ăn thì không sao cả nên không có ý kiến gì.Việc bà T mượn đất để canh tác, bà Ph hoàn toàn không biết. Đến năm 2013 – 2015, khi Nhà nước có chủ trương thu hồi một phần diện tích Thửa đất số 94(2), tờ bản đồ số 05 để mở đường thì hai bên đã xảy ra tranh chấp. Sau nhiều lần tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường Bồ Đề thì gia đình bà T cho rằng bà Nguyễn Thị Th đã tự ý đổi đất cho bà T nhưng bà T không đưa ra được các bằng chứng gì chứng minh cho việc đổi đất mà bà T trình bày. Bản thân bà không có nhu cầu sử dụng đất nên không có lý do gì để đổi cho gia đình bà T khi chưa có sự đồng ý của bà Ph. Thực tế toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 94, tờ bản đồ số 05 bao gồm đất của bà T và bà Ph, sau năm 2008 bà không trồng cấy nữa thì bà T đã sử dụng đất để trồng cấy hết. Chính vì thế, Ủy ban nhân dân quận Long Biên đã quyết định thu hồi một phần thửa đất số 94(2), tờ bản đồ số 05 của bà Ph với diện tích đất bị thu hồi là 72,8m2, phần diện tích đất còn lại của bà Ph không bị thu hồi là 47,2m2 đã bị bà T chiếm giữ trái pháp luật, không những thế bà T còn cho người xây tường bao và các công trình trên phần đất này ngăn cả quyền sử dụng hợp pháp của bà Ph đã được Nhà nước công nhận. Vụ việc này đã nhiều lần được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường Bồ Đề. Việc bà T cho rằng đất đai của bà Ph đã được bà hoán đổi cho gia đình bà T là hoàn toàn bịa đặt. Thửa đất số 94(2), tờ bản đồ số 05 là đất của bà Ph nên chỉ bà Ph mới có quyền quyết định, tôi không có quyền thực hiện việc đổi đất khi chưa có ủy quyền của bà Ph là chủ sử dụng đất. Trước yêu cầu khởi kiện của bà Ph, bà Th đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị T hoàn trả toàn bộ phần diện tích đất còn lại là 47,2m2 của Thửa đất số 94(2), tờ bản đồ số 05 tại phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội sau khi Nhà nước có quyết định thu hồi một phần đất để làm đường.

Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm qua phần hỏi công khai, bà Th đã đề nghị Hội đồng xét xử xác định lời khai của bà là đúng sự thật và có nội D sau: Bà chỉ khẳng định năm 1990 bà nghỉ mất sức. Từ năm 1991 đến 1995 bà có ra ruộng bà Ph trồng rau muống và sau đó bà không ra đó canh tác nữa vì bà chuyển sang đi chợ buôn bán sinh sống. Bà không xây dựng gì công trình trên đất. Bà khẳng định toàn bộ diện tích đất 120m2 của bà Ph đều trồng rau, không có công trình xây dựng trên đất. Bà không tham gia chứng kiến việc giao đất, đổi đất, cũng không đứng ra tự ý đổi đất của bà Ph cho bà T vì bà không có quyền gì. Ngoài ra bà trình bầy bà không biết hiện trạng khi thu hồi đất ra sao nên toàn bộ lời khai tại bản tự khai nêu trên không phải là lời khai đúng của bà.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 31/10/2018 bà Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị D thống nhất trình bầy:

Hai bà D và T đề nghị được Tòa án chấp nhận tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Lý do từ năm 1995 thì hai bà đã được bà Ph cho đất đang có tranh chấp, mỗi người diện tích 60m2. Việc cho

đất này chưa làm được hợp đồng công chứng, chưa sang tên sổ đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), chưa kê khai tên địa chính với Ủy ban nhân dân phường vì hai bà đều không làm nông nghiệp nên chưa kê khai chuyển nhượng được, chưa đóng thuế sử dụng đất, bà Ph đóng và được miễn thuế đất nông nghiệp. Sau khi được chia đất thì bà Ph không làm và hai bà cũng không xây dựng làm nhà gì trên đất, không trồng trọt gì trên đất. Hai bà xuất trình tài liệu này mục đích làm rõ thêm nội D vụ án. Mặc dù xác định chúng tôi có liên quan, nhưng hai bà vẫn đề nghị để bà Ph là nguyên đơn khởi kiện, trả đất cho bà Ph. Sau đó bà Ph mới làm thủ tục cho các bà. Các bà xác định không có yêu cầu độc lập hoặc yêu cầu phản tố trong vụ án, không có tranh chấp quyền sử dụng đất với bên nguyên đơn hay bị đơn, không yêu cầu xác định quyền sử dụng đất đang có tranh chấp là của hai bà trong các quyết định của Tòa án.

Hiện nay vụ án đang giai đoạn xét xử, hai bà không yêu cầu hòa giải, đối chất, công khai tiếp cận chứng cứ, xem xét thẩm định định giá lại vì chúng tôi không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Hai bà nhất trí tất cả các văn bản quyết định hành chính, hành vi hành chính của chính quyền các cấp liên quan đến thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường của các cấp chính quyền địa phương vẫn mang tên bà Nguyễn Thị P, hai bà cam kết hiện không có khiếu nại khiếu kiện hành chính gì liên quan đến đất đang có tranh chấp giữa bà T và bà Ph. Lựa chọn Tòa án là cơ quan giải quyết duy nhất.

Sau khi ký biên bản ghi lời khai hai bà có ghi thêm ý kiến " Yêu cầu hủy Quyết định số 505/QĐ-UBND quận Long Biên ngày 08/2/2018". Tại phiên tòa sơ thẩm hai bà vẫn trình bầy ý kiến như trên và vẫn đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Quyết định số 505/QĐ-UBND quận Long Biên ngày 08/2/2018.

Tại bản tự khai của người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân quận Long Biên là ông Vũ Phương Đông trình bày:

Về nguồn gốc đất, hồ sơ địa chính, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình quản lý, sử dụng đất của hai thửa đất 94 (1) và 94 (2), tờ bản đồ số 05 tại phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội: Đề nghị Tòa án làm việc với Ủy ban nhân dân phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội để yêu cầu cung cấp tài liệu trên.

Về quá trình thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường và giải phóng mặt bằng của hai thửa đất 94 (1) và 94 (2), tờ bản đồ số 05 tại phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội: Đề nghị Tòa án làm việc với Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên để yêu cầu cung cấp tài liệu.

Sau khi xem xét các tài liệu trong hồ sơ vụ án, Ủy ban nhân dân quận Long Biên đề nghị Tòa án quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị T theo quy định của pháp luật.

Xác minh tại UBND phường Bồ Đề: Tại biên bản xác minh ngày 31/7/2018: Về nguồn gốc thửa đất 94(1): đất nông nghiệp giao theo Nghị định 64 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T, diện tích 264m2 gồm hai nhân khẩu: Nguyễn Thị T (1 suất) và Nguyễn Văn D (nửa suất). Về nguồn gốc thửa đất 94(2): hộ bà

Nguyễn Thị P được giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64, diện tích 120m2, gồm 1 khẩu là bà Ph. Về hồ sơ địa chính tại phường có bản đồ đất thổ canh phường Bồ Đề đo vẽ năm 1995 cho toàn bộ thửa 94 là 339m2, từ trước đến nay chưa có bản đồ riêng cho 2 thửa 94(1) và 94(2), không có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về kích thước hai thửa đất nên không có cung cấp cho TA. Hiện trạng giải phóng mặt bằng hai thửa đất thể hiện tại sơ đồ trích lục (hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ giải phóng mặt bằng). Từ khi giao đất cho đến khi giải phóng mặt bằng hai hộ sử dụng ổn định, không tranh chấp. Địa phương không xác định được việc đổi đất của hai hộ, chỉ xác định được hiện trạng sử dụng tại thời điểm giải phóng mặt bằng. Khi giao đất theo Nghị định 64 năm 2000 không đo vẽ thực tế sơ đồ trích lục thửa đất, chỉ có diện tích, số tờ, số thửa. Sau khi thu hồi đất, đất của bà Ph bị thu hồi hết, hiện đang làm đường 40m. Bà Phạm Thị Phê và bà Nguyễn Thị Năm có chức danh trong hợp tác xã nông nghiệp Bồ Đề như các bà trình bày là đúng. Bà Nguyễn Thị Điền là cán bộ địa chính xã từ năm 1995 đến 20X. Biên bản xác định hiện trạng sử dụng đất mà người đại diện cung cấp của bà Ph cung cấp không có trong hồ sơ địa chính của Ủy ban nhân dân phường, không rõ người lập, không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh quận Long Biên có ý kiến: Tại công văn số 3290/VPĐK-CNLB ngày 13/6//2018: Kiểm tra sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thấy: hộ gia đình bà Ph đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số 0463 ngày 23/3/2001 với diện tích 348 m^2 tại thửa đất số 94(2) tờ bản đồ số 5 và thửa đất số X(5) tờ bản đồ số 9. Hộ gia đình bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số 0457 ngày 23/3/2001 với diện tích 1491,5 m^2 tại 8 thửa đất thuộc các tờ bản đồ khác nhau. Hiện văn phòng không lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyề sử dụng đất. Căn cứ Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993, Quyết định số X15/QĐ/UB ngày 12/6/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, hướng dẫn số 618/ĐC-HD ngày 30/9/1995 của Sở địa chính Hà nội, Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm đã chỉ đạo xây dựng và xét duyệt phương án giao đất công khai, tổ chức giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận cấp cho nhiều thửa đất), trong đó thể hiện tổng diện tích được quyền sử dụng, diện tích của từng thửa theo mẫu giấy chứng nhận do Tổng cục quản lý ruộng đất đã ban hành QĐ số 201/QĐ-ĐKTKK ngày 14/7/1989. Vì vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện kích thước cụ thể của từng thửa đất.

Xác minh tại Trung tâm phát triển quỹ đất- Uỷ ban nhân dân quận Long Biên: Hiện trạng 2 thửa đất tại thời điểm kiểm đếm để lên phương án bồi thường cho 2 hộ gia đình đã được đo vẽ chính xác theo biên bản kiểm đếm ngày và ngày 9/2/2014, có hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo. Biên bản phúc tra ngày 15/9/2015 thực hiện theo căn cứ văn bản số 801/UBND-TNMT ngày 8/5/2015, trên cơ sở đó thiết lập hồ sơ kèm theo để ban hành Quyết định số 10286/QĐ-UBND ngày 4/11/2015 và Quyết định số 10288 ngày 4/11/2015 của Ủy ban nhân dân quận

Long Biên phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường hỗ trợ và hỗ trợ gia đình bà T và bà Ph. Theo Kết luận của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội tại văn bản số 8736/QĐ-UBND ngày 19/12/2017, Ủy ban nhân dân quận Long Biên đã hủy bỏ 2 Quyết định này. Hiện nay còn có Quyết định 8623/QĐ-UBND ngày 20/11/2014, Quyết định số 5751/QĐ-UBND ngày 23/6/2014, Quyết định số 3263/QĐ-UBND ngày 4/4/2014, Quyết định số 3768/QĐ-UBND ngày 15/4/2014 còn hiệu lực thi hành. Hiện nay cả hai gia đình chưa nhận tiền hỗ trợ đền bù do có tranh chấp. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận đã mở tài khoản tại kho bạc để gửi 2 khoản tiền này chờ kết quả giải quyết có hiệu lực của cơ quan có thẩm quyền hoặc khi 2 gia đình đến nhận sẽ chi trả.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Long Biên đã xử và quyết định:

* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T v/v yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Nguyễn Thị T phải trả lại quyền sử dụng diện tích 47,2m2 đất tại thửa đất số 94 (2), tờ bản đồ số 05, địa chỉ Tổ X phường Bồ Đề, quận Long Biên, TP Hà Nội, có thông số kĩ thuật giới hạn bởi các điểm 3,4,5,6,7,3 theo Sơ đồ kĩ thuật thửa đất đang có tranh chấp do Công ty cổ phần địa chính Thăng Long thực hiện ngày 01/8/2018, số 1254-ĐCTL/2018/HSKT. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

* Xác định diện tích 47,2m2 đất có thông số kĩ thuật giới hạn bởi các điểm 3,4,5,6,7,3 theo Sơ đồ kĩ thuật thửa đất đang có tranh chấp do Công ty cổ phần địa chính Thăng Long thực hiện ngày 01/8/2018, số 1254-ĐCTL/2018/HSKT, thuộc về thửa đất 94 (1) tờ bản đồ số 05 Bồ Đề, tại tổ X Bồ Đề, Long Biên, Hà Nội. (Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q870431 ngày 23.3.2001 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T. Thửa đất 94 (1) đã bị thu hồi 105,4m2, còn lại 158,6m2, được giới hạn bởi các điểm 1, 2,3,4,5,6,7,8,1 theo Sơ đồ kĩ thuật thửa đất đang có tranh chấp do Công ty cổ phần địa chính Thăng Long thực hiện ngày 01/8/2018, số 1254-ĐCTL/2018/HSKT).

Bà Nguyễn Thị T được toàn quyền quản lý sử dụng diện tích đất còn lại tại thửa đất 94 (1) tờ bản đồ số 05 nêu trên (158,6m2) và được toàn quyền sở hữu sử dụng tài sản gắn liền với diện tích đất 158,6m2. (Có sơ đồ kèm theo Bản án).

Hộ gia đình bà Nguyễn Thị T có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và được thực hiện các quyền nghĩa vụ khác của chủ sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với phần đất trên theo quy định của pháp luật. (Theo sơ đồ kèm theo bản án).

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

Ngày 05/11/2018, Bà Nguyễn Thị P và anh Nguyễn Văn Thanh làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P; công nhận toàn bộ diện tích 47,2 m^2 còn lại của thửa đất số 94(2) tờ bản đồ số 05 tại Phương Bồ

Đế, quận Long Biên mà các bên đang tranh chấp thuộc quyền sử hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị P;

Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả lại phần diện tích 47,2 m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị P nêu trên và bà Nguyễn Thị T phải tôn trọng quyền của chủ sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở pháp luật.

Ngày 05/11/2018, bà Nguyễn Thị D làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bỏ bản án số 12/2018/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Long Biên.

Ngày 05/11/2018, bà Nguyễn Thị T làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy bỏ hoặc sửa bản án số 12/2018/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Long Biên theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Vũ Văn T trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị P và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều X6 Bộ luật Dân sự năm 2015 Công nhận diện tích 47,2 m^2 đang tranh chấp trong vụ án là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị P. Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả lại diện tích 47,2 m^2 đất trên cho bà Ph.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Văn Th trình bày tại phiên tòa ngày hôm nay nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và ông T thống nhất với lời trình bày của Luật sựsưVũ Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị D thống nhất trình bày: Hai bà thống nhất ý kiến trình bày của Luật sư Vũ Văn T và người đại điện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Văn Th và không có ý kiến gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là Luật sư Nguyễn Văn H trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Thao trình bày bà thống nhất với lời trình bày của Luật sư Nguyễn Văn H và không có ý kiến gì khác.

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 D: Sau khi phân tích nội D vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ 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:

Trong quá trình xét xử phúc thẩm ngày 02/7/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành lấy lời khai của bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị T bà Nguyễn Thị L; ngày 12/7/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành lấy lời khai của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T.

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, anh Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của bà Nguyễn Thị T đã nộp trong hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[2] **Về nội D:** xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, anh Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D

Năm 1964, hộ gia đình bà Nguyễn Thị P và hộ gia đình bà Nguyễn Thị T được giao đất nông nghiệp tại thửa đất số 94 tờ bản đồ số 05 tại xã Bồ Đề, huyện Gia Lâm, Thành phố. Năm 1999-2000, thực hiện các quy định tại Nghị định 64/CP ngày 29/7/1993 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân xã Bồ Đề đã tiến hành giao đất nông nghiệp cho các hộ gia đình xã viên sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, thì hộ gia đình bà Nguyễn Thị P và hộ gia đình bà Nguyễn Thị T được chia chung diện tích đất tại thửa số 94, tờ bản đồ số 05, Bồ Đề. Trong đó, diện tích đất nông nghiệp của bà Ph được chia là 120 m^2 tương ứng 01 (một) nhân khẩu làm nông nghiệp là bà Ph, gia đình bà T được chia 264 m^2 đất tương đương 1 ½ (một suất rưỡi) nhân khẩu làm Nông Nghiệp. (Bà T một suất, ông D ½ suất). Về nguồn gốc đất đều là đất do Bác Hồ cấp từ 1963, đến năm 1999-2000 thực hiện chủ trương chung nhập vào Hợp tác xã nông nghiệp xã Bồ Đề quản lý và chia như trên. Trích lục bản đồ ghi nhận số liệu thửa đất số 94, tờ bản đồ số 05 Bồ Đề có diện tích 339 m^2. Tuy nhiên Giấy chứng nhận cấp cho hai hộ thể hiện diện tích 264 m^2 và 120 m^2. Hiện trạng khi thu hồi giải phóng mặt bằng làm dự án cũng thể hiện tổng số diện tích đất của thửa 94 tương đương là là 384 m^2. Cần công nhận số liệu thực tế về diện tích này của thửa 94 chứ không phải là 339 m^2 như trích lục bản đồ đã ghi.

Hộ gia đình bà Nguyễn Thị P đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 820293 ngày 23.3.2001 trong đó có nội D công nhận hộ gia đình bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng 120,0 m2, số thửa 94(2) tờ bản đồ số 5, mục đích sản xuất đất Nông nghiệp, thời hạn sử dụng 20 năm từ 2000 đến 2020.

Hộ gia đình bà Nguyễn Thị T đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 870431 ngày 23.3.2001 trong đó có nội D công nhận hộ gia đình bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng 264,0 m2, số thửa 94(1) tờ bản đồ số 5, mục đích sản xuất đất Nông nghiệp, thời hạn sử dụng 20 năm từ 2000 đến 2020.

Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ để xác định hộ gia đình bà Ph được sử dụng 120 m^2 đất nông nghiệp , hộ gia đình bà T được sử dụng 264 m^2 đất nông nghiệp. Hộ gia đình bà Nguyễn Thị P và hộ gia đình bà Nguyễn Thị T đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhân quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 23/3/2001 tại thửa đất số 94 tờ bản đồ số 5, bản đồ thổ canh xã Bồ Đề năm 1995, nhưng không có sơ đồ, vị trí thửa đất kèm theo giấy chứng nhận.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình bà Ph đã sử dụng 120 m^2 đất vào mục đích nông nghiệp, còn hộ gia đình bà T đã xây dựng một số công trình tạm trên 264 m^2 đất. Cả hai hộ gia đình đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp khiếu kiện đến thời điểm giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng tuyến đường nối từ đường Nguyễn Văn Cừ tới đê tả ngạn Sông Hồng. Tổ công tác phường Bồ Đề đã tiến hành đo đạc, kiểm đếm hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình, báo cáo Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư và Phòng tài nguyên và môi trường quận và đề xuất, trình UBND quận Long Biên ban hành QĐ số 3263/QĐ-UBND ngày 4/4/2014 về việc thu hồi 105,4 m^2 đất của hộ gia đình bà T và QĐ số 3768/QĐ-UBND ngày 15/4/2014 về việc thu hồi 120 m^2 đất của hộ gia đình bà Ph.

Hội đồng xét xử xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án bà Ph cho rằng diện tích đất nông nghiệp của bà tại thửa đất số 94 có chiều ngang khoảng 2,87m, có chiều dài dọc theo toàn bộ thửa đất. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do điều kiện gia đình bà không có người canh tác, gia đình bà T đã xây dựng lên một phần đất nông nghiệp của gia đình nhà bà. Khi thực hiện dự án xây dựng tuyến đường nối từ đường Nguyễn Văn Cừ tới đê tả ngạn Sông Hồng, tổ công tác Ủy ban nhân dân phường Bồ Đề tiến hành kiểm đếm hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình, đã xác định phần đất của hộ gia đình bà bị gia đình bà T sử dụng trái phép là của gia đình bà T, nên Ủy ban nhân dân quận Long Biên đã ra quyết định số 3768/QĐ-UBND ngày 15/4/2014 thu hồi toàn bộ 120m2 đất của gia đình bà. Trên thực tế, diện tích đất nông nghiệp của bà chỉ có 72,8m2 bị thu hồi, bà vẫn còn 47,2m2 hiện gia đình bà T đang sử dụng. Bà T cũng thừa nhận diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình bà và gia đình bà Ph ban đầu tại thửa đất 94 được chia theo chiều dọc. Nhưng vào khoảng năm 2000, cũng giống như rất nhiều hộ gia đình có đất nông nghiệp tại xã Bồ Đề, hai gia đình đã tự đổi đất cho nhau theo chiều ngang cho dễ canh tác: gia đình bà T lấy phần đất ở sát đường làng, còn gia đình bà Ph lấy đất ở bên ngoài. Việc đổi đất có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn Chước (đã chết), bà Nguyễn Thị Điền- địa chính xã, bà Nguyễn Thị Năm đội trưởng đội sản xuất, bà Nguyễn Thị Phê-hội trưởng hội nông dân. Trong quá trình sử dụng đất nông nghiệp căn cứ vào các quy định của Nghị Định 64 năm 19993 của Chính Phủ; Ủy ban nhân dân quận Long Biên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà T và gia đình bà Ph theo đúng như thỏa thuận giữa hai gia đình. Gia đình bà T đã đổ đất nâng nền, xây tường bao diện tích đất của gia đình nhà mình, xây nhà cấp 4 và các công trình trên đất. Còn đất hộ gia đình bà Ph vẫn sử dụng để trồng cấy rau. Năm 2014,

tổ công tác của Ủy ban nhân dân phường Bồ Đề đã tiến hành kiểm đếm đúng với thực trạng hai gia đình đã sử dụng, đất của gia đình bà Ph ở bên ngoài nên bị thu hồi toàn bộ, còn đất của gia đình bà ở bên trong nên chỉ bị thu hồi 105,4m2, gia đình bà vẫn còn 158,6m2 tại thửa đất số 94.

Bà Ph không thừa nhận có việc đổi đất như bà T trình bày, bà có xuất trình rất nhiều nhân chứng là xã viên Hợp tác xã nông nghiệp Bồ Đề ngày xưa không biết và không chứng kiến việc hai gia đình đổi đất. Tuy nhiên, khi Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm trực tiếp tiến hành lấy lời khai, thì bà Nguyễn Thị Điền- địa chính xã, bà Nguyễn Thị Năm- đội trưởng đội sản xuất, bà Nguyễn Thị Phê-phụ trách hội nông dân vào thời điểm năm 2000-2001đều khẳng định việc hộ gia đình bà Ph và hộ gia đình bà T đổi đất cho nhau tại thửa đất 94 từ chiều dọc sang chiều ngang là có thật, sau đó hai gia đình đã kê khai và đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai gia đình đã sử dụng ổn định, gia đình bà T đã xây nhà và tường bao trên phần đất của mình. Bà Ph vẫn đang sống tại phường Bồ Đề, khá gần với diện tích đất nông nghiệp đang tranh chấp, nên không thể không biết việc gia đình bà T xây tường bao và các công trình trên diện tích đất nông nghiệp đang tranh chấp, nhưng gia đình bà Ph cũng không có ý kiến phản đối gì, chỉ đến thời điểm các cơ quan nhà nước giải phóng mặt bằng để làm đường năm 2014 giữa hai gia đình bà Phéo và bà T mới xảy ra tranh chấp.

Qua xác minh tại địa phương: thửa đất 94(1) là đất nông nghiệp giao theo Nghị định 64 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T, diện tích 264m2 gồm hai nhân khẩu: Nguyễn Thị T (1 suất) và Nguyễn Văn D (nửa suất). Thửa đất 94(2) là đất nông nghiệp giao cho hộ bà Nguyễn Thị P theo Nghị định 64, diện tích 120m2, gồm 1 khẩu là bà Ph. Về hồ sơ địa chính tại phường có bản đồ đất thổ canh phường Bồ Đề đo vẽ năm 1995 cho toàn bộ thửa 94, từ trước đến nay chưa có bản đồ riêng cho 2 thửa 94(1) và 94(2), không có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về kích thước hai thửa đất. Từ khi giao đất cho đến khi giải phóng mặt bằng hai hộ sử dụng ổn định, không tranh chấp. Địa phương không xác định được việc đổi đất của hai hộ, chỉ xác định được hiện trạng sử dụng tại thời điểm giải phóng mặt bằng. Khi giao đất theo Nghị định 64 ngày 27/9/1993 vào năm 1999- 2000 cũng không đo vẽ thực tế sơ đồ trích lục thửa đất, chỉ có diện tích, số tờ, số thửa.

Như vậy, căn cứ vào lời trình bày của các nhân chứng là bà Nguyễn Thị Điền- địa chính xã, bà Nguyễn Thị Năm- đội trưởng đội sản xuất, bà Nguyễn Thị Phê- phụ trách hội nông dân vào thời điểm giao đất, căn cứ vào thực tế sử dụng đất của hai hộ gia đình bà Ph và bà T từ khi giao đất theo Nghị định 64 đến khi giải phóng mặt bằng năm 2014, có đủ cơ sở kết luận việc hai gia đình đổi đất từ chiều dọc sang chiều ngang, và sau đó đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận đổi đất là có thật. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ theo hiện trạng sử dụng giống như các hộ gia đình khác đã đổi đất cho nhau, cũng bị thu hồi và chấp nhận sự thật khách quan về hiện trạng sử dụng đất không có sơ đồ kĩ thuật thửa đất đã đổi và không có sơ đồ kích thước

đất trong các sổ đỏ đã cấp cho nông dân thời kỳ thực hiện Nghị định 64/CP và xử không chấp nhận yêu cầu của bà Ph về việc buộc bà T phải trả lại 47,2 m^2 đất đang tranh chấp là có căn cứ.

Đối với yêu cầu đề nghị Tòa án hủy Quyết định hành chính số 505/2018/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 của Ủy ban nhân dân quận Long Biên của bà T bà D tại cấp sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày hôm này hai bà xuất trình cho Hội đồng xét xử 01 giấy báo cho bà Nguyễn Thị P là người khởi kiện trong vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 41/2019/TLST-HC ngày 18/4/2019 yêu cầu hủy quyết định 664 ngày 01/3/2018 và quyết định 505 ngày 08/02/2014 nên Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý và không xem xét yêu cầu hủy quyết định nêu trên của hai bà là có căn cứ.

Như vậy phía nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ để chấp nhận.

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

Về án phí:

Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/20X/UBTVQH ngày 30-12-20X của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì những trường hợp được miễn nộp tiền án phí bao gồm:

"Điều 12. Miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án 1. Những trường hợp sau đây được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí: đ)"... người cao tuổi..." Theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi thì người cao tuổi được xác định như sau: *"Người cao tuổi được quy định trong Luật này là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên".* Bà Ph sinh năm 1922, năm nay bà Ph đã 97 tuổi. Như vậy, bà Ph đủ điều kiện được hưởng chế độ của người cao tuổi; Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét miễn án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị P. Bà D sinh năm 1954, năm nay bà D đã 65 tuổi. Như vậy, bà D đủ điều kiện được hưởng chế độ của người cao tuổi; Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét miễn án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị D. Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 100, Điều 203, Điều 131, khoản 3 Điều 191 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ vào Điều 6, Điều X3, X4 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/20X/UBTVQH14 ngày 30/12/20X quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử :

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số ***12***/2018/DS-ST ngày 02/11/2018 của Toà án nhân dân quận Long Biên và quyết định cụ thể như sau:

1.1.Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T v/v yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Nguyễn Thị T phải trả lại quyền sử dụng diện tích 47,2m2 đất tại thửa đất số 94 (2), tờ bản đồ số 05, địa chỉ Tổ X phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, có thông số kĩ thuật giới hạn bởi các điểm 3, 4, 5 ,6, 7, 3 theo Sơ đồ kĩ thuật thửa đất đang có tranh chấp do Công ty cổ phần địa chính Thăng Long thực hiện ngày 01/8/2018, số 1254-ĐCTL/2018/HSKT. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

1. 2. Xác định diện tích 47,2 m^2 đất có thông số kĩ thuật giới hạn bởi các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 3 theo Sơ đồ kĩ thuật thửa đất đang có tranh chấp do Công ty cổ phần địa chính Thăng Long thực hiện ngày 01/8/2018, số 1254-ĐCTL/2018/HSKT, thuộc về thửa đất 94 (1) tờ bản đồ số 05 Bồ Đề, tại tổ X phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. (Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q870431 ngày 23.3.2001 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T. Thửa đất 94 (1) đã bị thu hồi 105,4 m^2, còn lại 158,6 m^2, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1 theo Sơ đồ kĩ thuật thửa đất đang có tranh chấp do Công ty cổ phần địa chính Thăng Long thực hiện ngày 01/8/2018, số 1254-ĐCTL/2018/HSKT). Bà Nguyễn Thị T được toàn quyền quản lý sử dụng diện tích đất còn lại tại thửa đất 94 (1) tờ bản đồ số 05 nêu trên (158,6 m^2) và được toàn quyền sở hữu sử dụng tài sản gắn liền với diện tích đất 158,6 m^2. (Có sơ đồ kèm theo Bản án). Hộ gia đình bà Nguyễn Thị T có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và được thực hiện các quyền nghĩa vụ khác của chủ sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với phần đất trên theo quy định của pháp luật. (Theo sơ đồ kèm theo bản án).

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm .

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị T phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số AA/2017/0000924 lập ngày 22/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên (bút lục 568).

Bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 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, Điều 7 và

Điều 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.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Tòa tuyên án.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND quận Long Biên;*
- *Chi cục THADS quận Long Biên;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vô ¸n.*

Đinh Như Lâm