

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 20/2019/DSST
Ngày: 14-8-2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thiên Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Dung

Ông Lê Minh Thom

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Hồng Tuấn – Thư ký TAND huyện Gia Lâm.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm tham gia phiên tòa: Ông Lưu Văn A - Kiểm sát viên.

Ngày 08 và 14 tháng 8 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2018/TLST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2019/QĐXX-ST ngày 21 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Vũ Quang H, sinh năm 1930. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vũ Quang D, sinh năm 1970, nghề nghiệp: Công nhân; Cùng nơi cư trú: Thôn H , xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội (Giấy ủy quyền ngày 15/3/2018 tại Văn phòng công chứng Gia Lâm, Hà Nội); Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ H: Ông Nguyễn Ngọc Tấn - Luật sư Công ty TNHH Luật Ngọc Tấn, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: Phòng 1216, tòa B1 - HUD2, khu đô thị Tây Nam Linh Đàm, phường Bằng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. “Cụ H, ông D, ông Tấn có mặt”.

Bị đơn: Ông Vũ Quang D, sinh năm 1958. HKTT và nơi cư trú: Thôn H , xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội. Nghề nghiệp: Cán bộ đã nghỉ hưu; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vũ Quang D và bà Đào Thị T là bà Bùi Thúy Hằng, bà Phan Thị Sánh - Luật sư công ty Luật TNHH Kim Phát, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: số 02 phường Sài Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. “Ông D, bà Hằng, bà Sánh có mặt”.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Đinh Thị N, sinh năm 1931. Người đại diện theo ủy quyền của cụ N: ông Vũ Quang D, sinh năm 1970. (Giấy ủy quyền ngày 18/5/2018 tại Văn phòng công chứng Gia Lâm, Hà Nội). “Ông D có mặt”.

2. Ông Vũ Quang C, sinh năm 1954. Nghề nghiệp: Làm ruộng. “Có mặt”.

3. Ông Vũ Quang T, sinh năm 1962. Nghề nghiệp: Làm ruộng. “Có mặt”.

4. Ông Vũ Quang D, sinh năm 1970. Nghề nghiệp: Công nhân. “Có mặt”

5. Bà Lê Thị G, sinh năm 1970. “Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt”.

6. Cháu Vũ Ngọc Long sinh năm 2002 và cháu Vũ Thùy Trang sinh năm 2007, do ông Vũ Quang D bà Lê Thị G là người đại diện theo pháp luật của hai cháu. “Ông D có mặt”.

7. Bà Đào Thị T, sinh năm 1962. Nghề nghiệp: Làm ruộng. “Có mặt”.

8. Anh Vũ Tiến D, sinh năm 1986. “Vắng mặt”.

9. Chị Dương Thị D, sinh năm 1991. “Vắng mặt”.

10. Anh Vũ Thanh Q, sinh năm 1988. “Vắng mặt”.

11. Chị Đặng Thị P, sinh năm 1990. “Vắng mặt”.

Cùng nơi cư trú: Thôn H, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội

12. Bà Vũ Thị T, sinh năm 1973. “Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt”.

Nơi cư trú: Thôn Dương Đình, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

13. Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, địa chỉ: Số 10 Ngô Xuân Quảng, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, Hà Nội. “Vắng mặt”

13. Ủy ban nhân dân xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bá Tạo, chức vụ: Chủ tịch UBND xã Cổ Bi “Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/12/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/8/2018 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Cụ Vũ Quang H sinh năm 1930 và cụ Đinh Thị N sinh năm 1931 kết hôn khoảng năm 1952 – 1953. Cụ H cụ N sinh được 6 người con gồm ông Vũ Quang C, sinh năm 1954; ông Vũ Quang D, sinh năm 1958; Bà Vũ Thị Diệp, sinh năm 1960, bị câm điếc bẩm sinh, không lập gia đình, không có con, hiện đang ở với ông T; Ông Vũ Quang T, sinh năm 1962; ông Vũ Quang D, sinh năm 1970, đều nơi cư trú: Thôn H, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm; Bà Vũ Thị T, sinh năm 1973, cư trú: Thôn Dương Đình, xã Dương Xá, Gia Lâm. Cụ H cụ N không có con riêng, con nuôi. Sau khi kết hôn cụ H cụ N sinh sống tại nhà đất tổ tiên ở Thôn H, Cổ Bi là thửa số 3, tờ bản đồ số 7, Thôn H, Cổ Bi.

Về nguồn gốc toàn bộ các thửa đất số 25, 26, 26(1) tờ bản đồ số 11, diện tích là 728m² theo bản đồ năm 1993 – 1994 Thôn H, xã Cổ Bi, Gia Lâm, Hà Nội hiện đang tranh chấp là của Hợp tác xã nông nghiệp xã Cổ Bi cấp cho cụ H cụ N khoảng năm 1974, đến nay cụ H cụ N không giữ được giấy tờ việc phân, cấp đất này, khi cấp thì toàn bộ thửa đất này là đất ruộng và chính quyền địa phương có chỉ mốc

giới cho cụ H như sau: phía Tây Bắc giáp ao làng, phía Đông Bắc và Tây Nam giáp đường làng, phía Đông Nam giáp bà Nhuận. Xưa đất đai rộng, thủ tục hành chính giản đơn nên không ai đo chính xác kích thước các cạnh là bao nhiêu nên không cung cấp cho Tòa án chính xác mốc giới khi được cấp đất. Cấp xong, cụ H không xây tường bao quanh toàn bộ đất, xung quanh đất là rừng cây. Cùng năm, H cụ N xây 01 nhà cấp bốn, mái lợp ngói, 04 gian, quay nhà hướng Tây Nam, trên nóc nhà có biển ghi 1975, nhà rộng khoảng 19m², công nhà khi đó cũng chính là công đang tranh chấp hiện nay. Trước khi được cấp đất này, cụ H cụ N đã có nhà, đất của tổ tiên ở cùng làng Hội, Cổ Bi. Cụ H cụ N cùng các con ở trong đất tổ tiên là thửa số 3 tờ bản đồ số 7. Năm 1977-1978 ông C lấy vợ, cụ H cụ N cho vợ chồng ông C ra ở trên nhà đất được cấp năm 1974 này. Vợ chồng ông C sống ở đó khoảng 2-3 năm đến năm 1980, cụ H cụ N cho vợ chồng ông C – là con trưởng vào sinh sống trên phần đất tổ tiên, còn cụ H cụ N cùng các con chưa lập gia đình ra phần đất được phân năm 1974 sinh sống. Đến nay vợ chồng ông C vẫn sinh sống trên phần đất tổ tiên. Năm 1985 ông D lấy vợ, cụ H cụ N xây thêm 1 ngôi nhà khoảng 14m² trên nền dãy nhà trọ của vợ chồng ông D hiện nay và cho vợ chồng ông D ra ở riêng trên ngôi nhà xây mới đó.

Vợ chồng ông D ở từ đó cho đến năm 1997, vợ chồng ông D muốn xây nhà ông, xin phép cụ H xây nhà, cụ H đồng ý cho xây và chỉ phần đất cho ông D xây nhà là phần sau này ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi chỉ đất cho ông D xây nhà, cụ H có chỉ mốc giới 2 đầu giáp nhà bà Nhuận để ông D xây nhà ông áp sát vào mốc giới nhà bà Nhuận. Khi đồng ý cho ông D xây nhà, cụ H chưa nói cho đất và cho bao m², chỉ đồng ý cho xây và chỉ mốc giới cho xây. Năm 1988 cụ H cụ N lại được cấp 1 thửa đất giãn dân rộng khoảng 180m² cũng tại Thôn H, Cổ Bi, không phải thửa đất đang tranh chấp này.

Năm 1990 ông T lấy vợ, ở chung với cụ H cụ N tại nhà xây năm 1975 một thời gian ngắn thì cụ H cụ N cho ông T ra ở phần đất giãn dân năm 1988, ông T tự xây nhà ở và sinh sống tại đó cho đến nay.

Năm 2000 bà T lấy chồng ở Dương Đình, Dương Xá và chuyển về sinh sống ở Dương Xá cho đến nay. Năm 2011 cụ H cụ N cho bà T 120m², bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, nhưng bà T vẫn chưa sử dụng, là đất vườn bỏ không. Thửa đất của bà T đi lối đi ra đường làng, không sử dụng lối đi đang tranh chấp.

Năm 2001, ông D kết hôn với bà Lê Thị G, sinh năm 1970, và có 2 con tên Vũ Ngọc Long, sinh năm 2002 và Vũ Thùy Trang sinh năm 2007 hiện đều đang sinh sống trên thửa số 26(3), tờ bản đồ số 11, Thôn H, Cổ Bi.

Ngày 13/5/2007 cụ H họp gia đình, thành phần người có mặt tại biên bản họp gia đình ngày 13/5/2007 không có tên bà T, nhưng thực tế khi họp có đầy đủ thành viên trong gia đình gồm: cụ H, cụ N, ông C, ông D, ông T, ông D và bà T (bà Điệp bị thần kinh không tham gia họp). Khi họp, cụ H cụ N tuyên bố cho các con diện tích như trong biên bản họp gia đình, nhưng sơ xuất biên bản không ghi là cho các

con từ đâu đến đâu và ở thửa nào, tuy nhiên khi họp cả gia đình đều thống nhất là đất tổ tiên có 2 sào = $720m^2$, cho ông C 1 sào $360m^2$, cho ông T + bà Diệp 1 sào $360m^2$, biên bản ghi nhầm là: bà Diệp 10 thước + 5 thước = $360m^2$, đúng ra là cho cả ông T và bà Diệp 1 sào (bà Diệp 9 thước = $216m^2$, ông T 6 thước = $144m^2$), do bà Diệp bị thần kinh, nên giao cho ông Tiếp nuôi, có trách nhiệm với bà Diệp cho đến chết thì được hưởng đất của bà Diệp; Đất giãn dân cấp năm 1974 thì cho ông D 1 sào, cho ông D 12 thước bằng $288m^2$, cho bà T 5 thước = $120m^2$.

Sau khi họp gia đình thì ông D đã tự đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận QSDĐ) với UBND huyện, khi ông D đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì cụ H cụ N không biết, ông D không nói, cũng không đưa giấy tờ gì cho cụ H cụ N ký nên cụ H không biết ông D được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, và không biết được cấp từ đâu đến đâu, bao m².

Năm 2011 cụ H cụ N tách sổ cho bà T $120m^2$ tại thửa số 26 tờ bản đồ số 11, Thôn H, xã Cồ Bi.

Năm 2012 do cụ H sức khỏe yếu nên nói là sẽ chuyển nhượng nốt đất còn lại cho ông D. Ông D tiến hành đi làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, khi đó cụ H mới phát hiện là 1 phần diện tích công cụ H chưa phân chia cho ai nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, ông D cứ nhận phần đất ngõ đi chung đó là của ông D, cụ thể do không đo nên đến nay cụ H không xác định được chính xác phần đất ông D được cấp lẫn vào phần đất cụ H còn bao m², dài rộng như thế nào. Nay xác định phần đất còn lại là $61m^2$, có kích thước phần giáp đường làng là cổng cũ rộng 2.9m, phần giáp đất của ông D là khoảng 4m, chiều dài khoảng 18m, đề N Tòa án tuyên phần đất ngõ đi chung này là của vợ chồng tôi.

Đối với ngõ đi đang tranh chấp: khi được cấp đất vợ chồng tôi xây nhà, đề lối đi là cổng ngõ đang tranh chấp như hiện nay, từ trước đến nay lối này vẫn nguyên là lối đi vào thửa đất. Năm 1997 ông D xây nhà ông thì ông D làm công đi gần nhà ông và đi lối đi mới. Lối đi này chỉ còn cụ H cụ N, vợ chồng ông D sử dụng

Khoảng năm 2009 vợ chồng tôi cho ông D xây tường ngăn cổng này, là bức tường hiện đang ngăn cách cổng và phần đất ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay nếu trả lại phần đất là ngõ đi này cho vợ chồng tôi, nếu vợ chồng ông D yêu cầu trả tiền xây tường thì tôi sẽ trả, nếu không yêu cầu thì bố con tôi tự giải quyết với nhau.

Sau khi ông D xây tường cổng này xong, thì ông D phá nhà $14m^2$ của vợ chồng tôi xây trước khi ông D xây tường cổng để xây lên dãy nhà trọ ốp lưng vào tường cổng ngăn này. Khi cho ông D xây nhà trọ, tôi vẫn biết mình còn đất nên chỉ cho ông D xây nhà trọ tại phần đó, nếu ông D cho rằng còn đất ra tận ao thì tại sao không xây dãy nhà trọ tại đó và quây tường vào, còn phần tôi, tôi nghĩ biên bản họp gia đình cho ông D $360m^2$ thì khi cấp giấy chứng nhận chỉ là $360m^2$, nhưng hiện nay sổ của ông D được cấp là $350m^2$, sổ cấp cũng sai số liệu, chưa đủ diện tích vợ

chồng cho, nhưng hồ sơ cấp giấy và bản đồ năm 1997 tại xã thì thể hiện toàn bộ phần đất của ông D là 392m², đó là do khi đó cán bộ xã vào sổ sách thể chữ gia đình tôi chưa khi nào cho ông D đất ra đến bờ ao. Năm 2012 vợ chồng tôi làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông D 387m² và đã thực hiện đầy đủ thủ tục sang tên theo quy định của Nhà nước, phần đất cho ông D cũng vẫn đi ngõ đi chung đang tranh chấp này.

Năm 2014 vợ chồng ông D đập phá nhà cũ của vợ chồng tôi và xây nhà bê tông mới, tạo lập đi ngõ đi phía trước nhà, còn phía sau nhà vẫn sử dụng ngõ công này, nhưng ngõ công này ít sử dụng hơn, ông D và vợ chồng tôi khóa lại, nhà ông D thì từ năm 1997 đã không còn sử dụng đi lối đi này nữa.

Theo như biên bản họp gia đình ngày 13/5/2007, vợ chồng tôi cho đất con đều có điều kiện: như cho ông C để ông C có trách nhiệm với cụ N và giỗ tết bên ngoại nhà cụ N, cho ông D để ông D có trách nhiệm với cụ H và giỗ tết bên nhà cụ H, cho ông T để ông T có trách nhiệm với bà Diệp và được hưởng đất của bà Diệp. Nhưng đến nay ông D cũng không có trách nhiệm gì với vợ chồng tôi, không chăm sóc, không giỗ tết bên nhà cụ H, nhưng vợ chồng tôi đã nói cho con là cho, không yêu cầu hủy việc tặng cho vì ông D vi phạm điều kiện tặng cho. Đề N phản ông D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì để nguyên, phần còn thừa trả lại vợ chồng tôi.

Đến nay tôi xác định các mốc giới của thửa đất từ khi được cấp đến nay không giữ nguyên, có xô dịch mốc giới, số liệu biến động do Ủy ban xã làm, gia đình tôi không biết. Chỉ biết từ khi được cấp đất đến nay gia đình tôi vẫn quản lý và sử dụng nguyên trạng như vậy. Gia đình tôi không lấn chiếm của ai, không lấn chiếm đất công.

Phần cho các con được cấp sổ như thế nào rồi thì tôi vẫn giữ nguyên, không khiếu nại thắc mắc gì.

Phần diện tích còn lại là ngõ đi đang tranh chấp tôi xác định đó là tài sản của vợ chồng tôi chưa định đoạt cho ai, nay ông D có tranh chấp, tôi đề N Tòa án tuyên phần đất đó thuộc quyền sử dụng của vợ chồng tôi toàn bộ là 61m² hiện đã được xây tường bao xung quanh, có cổng, có mốc giới ổn định, kích thước các cạnh theo như đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ là phía Tây Nam giáp đường là 2.9m, phía Đông Nam giáp nhà trọ của ông D dài 18.10m, phía Đông Bắc giáp nhà ông D rộng 4.43m, phía Tây Bắc cạnh phía giáp ao dài 18.39m.

Bị đơn ông Vũ Quang D trình bày: Quan hệ huyết thống đúng như cụ H đã trình bày, tôi không bổ sung, sửa đổi gì thêm.

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Về nguồn gốc toàn bộ thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là trước năm 1975 do cụ H làm chủ nhiệm hợp tác xã được cấp đất giãn dân, được cấp bao m² tôi không biết chính xác diện tích, được khoảng 400m² (phần có nhà cấp 4 xây năm 1975), tôi không biết chính xác năm được cấp. Sau khi được cấp cụ H đổi 12.5 thước rau xanh của cả hộ gia đình nhà tôi (gồm 5 người: cụ H cụ N, ông C, ông D và cô Diệp: mỗi người được 2.5 thước rau

xanh) ở nơi khác (cũng trong Thôn H) cho 2 hộ gia đình khác để lấy mảnh đất rau xanh (sau này cho vợ chồng tôi) để liên thửa. Năm 1986 tôi lấy vợ, cụ H chuyển đổi phần đất rau xanh từ thổ Ch sang thành đất thổ cư để cho vợ chồng tôi.

Sau khi được cấp đất giãn dân năm 1975 cụ H cụ N xây nhà cấp 4 4 gian, mái ngói tây, hướng Tây Nam, hướng nhà đi ra đường xóm hiện nay, nhưng không ở, mà cả gia đình cụ H cùng các con vẫn ở trong nhà cổ các cụ để lại cho cụ H cũng ở Thôn H , Cổ Bi.

Năm 1978 ông Vũ Quang C lấy vợ. Cụ H cho vợ chồng ông C ra sống ở thửa đất được cấp giãn dân này đến năm 1980 thì cụ H cho vợ chồng ông C vào sinh sống trong nhà của các cụ để lại từ đó đến nay, và cụ H cụ N ra đất giãn dân ở từ đó đến nay.

Trước năm 1993 – 1994 toàn bộ thửa đất có ngõ đang tranh chấp này liền một thửa, mang tên trong sổ sách giấy tờ là cụ Vũ Quang H.

Năm 1986 tôi lấy vợ, cụ H cụ N cho vợ chồng tôi ra ở riêng, cụ H xây 01 ngôi nhà rộng khoảng 14m² trên phần đất tôi đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ bây giờ để cho vợ chồng tôi ra ở riêng, lúc cho tôi ra ở riêng thì giữa phần đất chưa có tường, chỉ là rặng gang. Từ nhà 14m² đến rặng gang còn đất rộng khoảng 3m, tôi dựng tạm 1 cổng bằng hàng rào thép B40 làm lối đi sang ao làng phục vụ chăn nuôi. Năm 1986 – 1987 vợ chồng tôi xây thêm bếp, chuồng trại chăn nuôi, công trình phụ cùng dãy với ngôi nhà 14m², toàn bộ lưng công trình tạo thành bức tường kín với phần cổng đang tranh chấp, chỉ còn lối đi duy nhất sát với phần đất của cụ H.

Năm 1997 tôi xây nhà bê tông sát nhà ông Án cụ Chảo, tôi để cổng hướng Tây Nam để sử dụng, còn lối đi ra ao vẫn để nguyên, tôi vẫn sử dụng ngõ đi đang tranh chấp với cụ H. Khi tôi xây nhà bê tông vẫn chưa có tường ngăn ranh giới phần đất của tôi và cụ H.

Khoảng năm 1999 cụ H xây tường ngăn giữa hai phần đất của tôi và của cụ H, tức là tường ngăn giữa đất của tôi và của ông D bây giờ.

Năm 2007 cụ H họp gia đình phân chia đất cho các con, tôi và ông C không có mặt tại buổi họp gia đình này. Cũng trong năm đó Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân, xã tiến hành đo đạc cho toàn bộ các hộ dân. Hôm đó tôi đi vắng, ở nhà có cán bộ địa chính, đại diện chính quyền thôn và cụ H, cụ H chỉ cho cán bộ địa chính đo đạc đất cho tôi. Tôi không rõ hôm đó là trước hay sau họp gia đình ngày 13/5/2007, nhưng sau khi cán bộ đo đạc xong thì cụ H nói với tôi là: “Cho em nó (tức D) đi cùng lối đi này cho vui, tôi cũng vẫn đi, đến bao giờ tôi chết thì hãy hay”, cụ H nói vậy thì tôi cũng đồng ý cho ông D đi ngõ chung này, nếu không phải ngõ đi đó của tôi thì việc gì cụ H phải xin tôi cho ông D đi nhờ.

Năm 2010 tôi phá toàn bộ công trình chuồng trại và nhà 14m² đi để xây dãy nhà trọ, quay lưng ra ngõ đi đang tranh chấp tạo thành bức tường bịt kín lối đi ra ngõ tranh chấp, không còn lối đi ra ngõ tranh chấp nữa.

Năm 2014 cụ H phá nhà cấp 4 xây năm 1975 đi để cho D làm nhà bê tông. Hiện nay phần đất mà ông D đã được cấp giấy chứng nhận có cụ H, cụ N, bà Diệp và vợ chồng D ở.

Về quá trình hình thành và tôn tạo ngõ đi đang tranh chấp như sau: Năm 1986 cụ H cho tôi ở riêng thì tôi xây cổng bằng gạch vôi, xi măng, cánh cổng bằng sắt rộng cổng khoảng 1.6m, một bên là lưng tường công trình phụ, một bên giáp ao là rào bằng cây dừa nước và cây doi, trụ cổng bằng gạch, lắp cánh cổng bằng sắt. Năm 2009 cụ H và ông D xây lại toàn bộ cổng, xây tường ngõ đi cao 2m, lưng tường dầy nhà trọ của tôi cách tường ngõ đi khoảng 40 cm, tường bên ngõ đi xây cao khoảng 2m, đổ trụ cổng, cánh cổng bằng sắt, ngõ rộng khoảng 3m, lý do ngõ rộng hơn là do lấn chiếm thêm được ra ao. Cây cối trên phần ngõ đi do cụ H trồng, vợ chồng tôi không trồng cây gì trên đất đó.

Từ năm 2010 tôi xây nhà trọ, toàn bộ dầy nhà trọ quay lưng vào ngõ đi đang tranh chấp, tôi không để lối đi ra phần ngõ đi này và không đi lối này nữa, mà ngõ đi đang tranh chấp cụ H và nhà ông D sử dụng.

Đối với biên bản họp gia đình ngày 13/5/2007 cụ H nộp kèm hồ sơ, tôi đã được Tòa án cho tôi xem biên bản họp gia đình kèm theo hồ sơ khởi kiện, theo tôi năm 2007 gia đình tôi không họp gia đình, tôi thừa nhận biên bản họp gia đình này, chữ ký trong biên bản họp gia đình đúng là chữ ký của tôi, tôi không ký vào biên bản này, tôi không biết tại sao có chữ ký này của tôi trong biên bản họp gia đình ngày 13/5/2007 này, đến nay tôi cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh không có buổi họp gia đình ngày 13/5/2007. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho tôi năm 2007 có biên bản cụ H cụ N đồng ý cho tôi đất, chỉ có cụ H cụ N ký, không có chữ ký của các anh em trong gia đình.

Phần diện tích ngõ đang tranh chấp là 1 phần trong toàn bộ thửa đất có nguồn gốc là của đại gia đình nhà tôi, gồm ông bà tôi, bố mẹ tôi, tôi và các em tôi, không phải của riêng cụ H cụ N. Tôi không có tài liệu chứng cứ chứng minh thửa đất này là của cả ông bà tôi và của các con trong gia đình để nộp cho Tòa án. Đến năm 1993- 1994, sổ sách bản đồ thể hiện phần diện tích đất sau này tôi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là 392m², theo tôi 392m² này bao gồm cả phần ngõ đi đang tranh chấp giáp với ao làng. Năm 2009, ông D xây ngõ, cổng xong thì cụ H xuống nói với tôi cho D đi nhờ, tôi đồng ý, thế là từ đó tôi không thấy nhà nước thu thuế của tôi đối với phần ngõ đi chung này, lý do tại sao tôi không biết, tôi cũng không có đơn thư đề N xem xét gì về việc không thu thuế của tôi.

Từ năm 1987 cụ H cho tôi đất thì tôi tôn tạo phần sát bờ ao tức là ngõ đi chung, như tôi cấp đất cho khối lở xuống ao, mỗi khi có đất xin được hay mua được tôi lại đổ xuống, nay tôi không tính được tôi đã đổ bao mét khối xuống đó nên không đề N tính công sức đối với việc đổ đất, vì là đất của tôi từ năm 1993 – 1994 đến nay nên tôi không yêu cầu tính công sức đối với số tiền nộp thuế đất.

Đến nay cụ H khởi kiện, đòi tôi trả lại diện tích phần ngõ đi đang tranh chấp này, tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ H, vì phần đất này tôi quản lý

sử dụng từ năm 1993 – 1994 đến nay, năm 2007 tôi đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ song vẫn chưa đủ diện tích, nên tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ H. Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho tôi là 351m², có biên bản họp gia đình cụ H cụ N cho đất tôi, tôi thừa nhận nội dung này, tôi không yêu cầu hủy giấy chứng nhận về việc cấp đất thiếu cho tôi, tôi chỉ đề N cơ quan nhà nước có thẩm quyền đính chính trả đủ tôi 392m² như trong bản đồ đo vẽ năm 1993-1994, vì cụ H đã cho tôi từ năm 1997, nên tôi đóng thuế đất cả 392m² từ năm đó đến nay, nên phần ngõ đi này là của tôi, không phải là của cụ H, tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:

+ Ông Vũ Quang D trình bày: Về quan hệ huyết thống và nguồn gốc thửa đất, quá trình tôn tạo quản lý sử dụng tôi thống nhất lời khai với cụ H, tôi không sửa đổi, bổ sung gì. Phần diện tích là ngõ đi còn lại, cụ H cụ N chưa cho ai, nên không tính không bàn gì khi họp gia đình. Tôi cũng không xác định được phần đất thừa còn lại là bao nhiêu, chỉ biết là căn cứ vào biên bản họp gia đình ngày 13/5/2007 cụ H cụ N cho các con, còn lại thừa bao nhiêu phải trả lại cụ H cụ N. Tôi không xác định được chính xác phần đất thừa còn lại của cụ H cụ N.

Khoảng năm 2008- 2009 cụ H xây tường ngăn ranh giới cổng với phần đất nhà ông D quản lý sử dụng và hiện trạng như hiện nay.

Đến nay ngõ cổng đi vợ chồng tôi đang quản lý sử dụng, có diện tích khoảng 64m², cạnh giáp với thửa đất hiện đã được sang tên cho ông D có kích thước 3.9m, cạnh giáp với đường làng hướng Tây Nam kích thước 2.8m, cạnh giáp phần đất ông D quản lý sử dụng kích thước 18.6m, cạnh giáp ao làng kích thước hơn 19m. Đến nay cụ H cụ N tạm giao cho vợ chồng tôi quản lý sử dụng ngõ đi đang tranh chấp này, vợ chồng tôi xác định vợ chồng tôi không tranh chấp ngõ đi này, tài sản này là của cụ H. Quan điểm của vợ chồng tôi là vợ chồng tôi không tranh chấp ngõ đi, không tranh chấp các mốc giới giáp đất nhà tôi với phần diện tích ông D được cấp Giấy chứng nhận, phần đất ngõ đi này là của cụ H, sau này Tòa án phân định thế nào vợ chồng tôi chấp hành. Đối với tường ngăn ngõ với đất của ông D là do vợ chồng tôi xây dựng theo chỉ đạo của cụ H, nay nếu Tòa án tuyên là đất của cụ H thì tôi không yêu cầu thanh toán cho tôi giá trị xây dựng bức tường này, tôi sẽ tự giải quyết với cụ H. Trên ngõ đi có 01 cây xoài, 01 cây ổi đều do cụ H trồng. Quá trình quản lý sử dụng vợ chồng tôi không san lấp lấn chiếm ra ao nên vợ chồng tôi không có công sức san lấp gì, không có yêu cầu gì. Nay cụ H khởi kiện, tôi nhất trí với yêu cầu của cụ H.

+ Bà Lê Thị G vắng mặt tại phiên tòa, quá trình chuẩn bị xét xử bà G trình bày: tôi kết hôn với ông D năm 2011 và về sinh sống tại thửa đất đang tranh chấp ngõ đi. Khi về sống cùng ông D thì tôi được biết thửa đất có diện tích 728m², nguồn gốc là của cụ H cụ N sử dụng trước năm 1971, từ năm 1971 đến nay không thay đổi hiện trạng gì. Ngày 13/5/2007 cụ H cụ N họp gia đình cho đất các con, chỉ có mặt các con đẻ, tại cuộc họp cụ H cụ N cho ông D 360m², phần còn lại cụ H cụ

N tiếp tục sử dụng. Đến năm 2012 cụ H cụ N cho vợ chồng tôi 317m², cho bà T 120m², phần còn lại cụ H cụ N chưa cho ai. Nay đề N Tòa án công nhận 32m² còn lại là ngõ đi chung đó là tài sản của cụ H cụ N.

+ Ông Vũ Quang T trình bày: Về quan hệ huyết thống và nguồn gốc thửa đất, quá trình tôn tạo quản lý sử dụng đất tôi thống nhất lời khai với cụ H, tôi không sửa đổi, bổ sung gì. Phần diện tích là ngõ đi còn lại hiện đang tranh chấp giữa cụ H và ông D, quan điểm của tôi đó là tài sản của cụ H cụ N chưa cho ai, đề N tòa án tuyên phần đất đó là của cụ H cụ N, phần đất san lấp ra ao làng là do cụ H tôn tạo, đề N Tòa án công nhận cho cụ H, khi cụ H san lấp các con còn nhỏ, cụ H vẫn phải nuôi, công sức không đáng kể, tôi có chở đất san lấp cho cụ H, nay tôi không yêu cầu công sức san lấp của mình.

+ Bà Vũ Thị T vắng mặt tại phiên tòa. Tại giấy đề N xin xét xử vắng mặt bà T trình bày: thửa đất mà bố tôi đang khởi kiện ông D có nguồn gốc là của bố mẹ tôi và thực tế thửa đất này hiện nay do bố mẹ tôi đang quản lý trên thực tế. Tôi đề N Tòa án tuyên thửa đất này thuộc quyền sử dụng, định đoạt của bố mẹ tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn

+ Ông Vũ Quang C trình bày: Về quan hệ huyết thống cụ H và ông D trình bày đúng, tôi không sửa đổi, bổ sung gì thêm. Về nguồn gốc phần ngõ đi đang tranh chấp nằm trong toàn bộ thửa đất 728m², theo tôi nguồn gốc toàn bộ thửa đất đang tranh chấp là của đại gia đình nhà tôi, không phải của cụ H cụ N, vì cụ H cụ N không mua. Nguồn gốc một phần là đất giãn dân cụ H được cấp, một phần là đất rau xanh cụ H chuyển đổi cho người khác về cho liên thổ. Đến năm 1986 cụ H cụ N chuyển đổi phần đất rau xanh (sau này giao cho ông D quản lý sử dụng) từ thổ Ch sang thổ cư. Năm 1986 ông D lấy vợ, cụ H cụ N cho vợ chồng ông D ra phần đất chuyển đổi thổ Ch sang thổ cư này để ở cho đến nay.

Đối với ngõ đi đang tranh chấp giữa cụ H và ông D, xưa là ngõ nền đất, gia đình tôi sử dụng từ khi có thửa đất này. Năm 1986 cụ H cho ông D phần đất rau xanh thì bao gồm cả ngõ đi này, việc cho cũng chỉ là cho bằng miệng, không có văn bản giấy tờ gì, thể hiện bằng việc ông D quản lý sử dụng thì ông D nộp thuế toàn bộ phần cụ H cho trong đó có cả diện tích đất phần ngõ đi đang tranh chấp này, tuy nhiên vì là người trong gia đình nên cả gia đình cụ H, ông D vẫn sử dụng ngõ đi này cùng ông D.

Năm 2007 gia đình tôi không có việc họp gia đình, năm 2005 ông T đã có ý tranh chiếm đất với vợ chồng tôi, nên anh em trong nhà xích mích xô xát, từ đó tôi bị cụ H cụ N và ông T tẩy chay nên không thể có buổi họp gia đình ngày 13/5/2007 như biên bản cụ H cung cấp, theo tôi gia đình tôi không có việc họp cho đất như biên bản ngày 13/5/2007, tôi không thừa nhận biên bản họp gia đình ngày 13/5/2007, chữ ký trong biên bản họp gia đình này đúng là của tôi, nhưng tôi không ký vào biên bản này, tôi không rõ tại sao lại có chữ ký của tôi trong biên bản này, tôi đã được Tòa án cho xem biên bản họp gia đình ngày 13/5/2007 có kèm trong hồ sơ, đến hôm nay tại phiên tòa, mặc dù tôi không thừa nhận chữ ký của mình trong

biên bản họp gia đình nhưng tôi không đề N Tòa án cho đi giám định chữ ký, tôi cũng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh đây không phải chữ ký của mình đề nộp cho Tòa án, tôi không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho việc không có buổi họp gia đình ngày 13/5/2007 để nộp cho Tòa án.

Cụ H cụ N ký cho đất ông D như thế nào để làm sổ đỏ năm 2007 tôi không biết.

Năm 1978 tôi lấy vợ, cụ H cụ N cho vợ chồng tôi ở phần đất đang tranh chấp có nhà cấp 4 xây năm 1975, vợ chồng tôi ở 2 năm, nhưng không tôn tạo gì đối với đất, không có công sức gì đối với tài sản nhà đất của cụ H cụ N, việc cụ H có đổ đất vào đất rau xanh để nâng cao bằng đất thổ cư tôi có công sức san lấp cùng, nay tôi không yêu cầu gì về công sức tôn tạo của tôi đối với thửa đất này.

Nay cụ H khởi kiện ông D, quan điểm của tôi là yêu cầu khởi kiện của cụ H là không có căn cứ, vì theo tôi cụ H đã phân chia đất với ông D xong từ năm 1986, phần ông D được 392m² thì ông D quản lý sử dụng từ đó đến năm 2009, từ năm 2009 ông D xây tường ngõ và khóa cổng vào, ông D không sử dụng được nữa, nay ông D vẫn còn thiếu đất, tôi đề N phần thiếu đất là phần ngõ đang tranh chấp, nên tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ H.

Toàn bộ 728m² đất có hai phần: phần thứ nhất là đất ở được HTX Thôn H cấp cho năm 1973. Theo tôi được biết đất cấp giãn dân cho gia đình tôi lúc đó bố mẹ tôi và 6 anh chị em, nên phần đất ở cấp theo diện giãn dân là của bố mẹ và 6 anh chị em trong gia đình. Diện tích đất này cụ thể bao nhiêu m² tôi không nắm rõ do lúc đó tôi đi bộ đội không có nhà. Đến năm 1975 khi bố tôi làm nhà ra phần đất này thì tôi mới biết gia đình tôi được cấp giãn dân thửa đất này. Bên cạnh thửa đất này chính là phần đất chân rau. Đất này cấp cho mỗi người trong gia đình tôi sinh từ năm 1960 trở về trước được 2,5 thước. Gia đình tôi 5 người được cấp gồm bố mẹ tôi, tôi, ông D và bà Diệp, mỗi người được 12,5 thước x 24m² = 300m². Bố tôi chuyển đổi phần đất chân rau này khi nào tôi không biết. Chỉ biết năm 1986 bố tôi làm một ngôi nhà cấp 4 ngói móc diện tích 14m² và cho ông D ra đó sinh sống. Đến năm 1988 do phần đất rau xanh gia đình đã cho ông D ở nên HTX cấp cho gia đình tôi được cấp phần đất rau xanh chỗ khác, diện tích cụ thể bao nhiêu tôi không nắm được, phần diện tích này ông T đang quản lý sử dụng.

Phần đất thổ cư bố mẹ tôi ở, phần đất chân rau thì ông D và vợ con ở. Lúc đầu ở hai phần đất này có ranh giới là rặng cây găng. Bố tôi có trồng rặng cây để phân định hai thửa đất, trồng khi nào tôi không biết. Lúc này hai thửa đất đều đi chung ra ngõ đang tranh chấp. Khoảng năm 1997-1998 ông D phá rặng cây này để xây tường phân định ranh giới giữa nhà ông D và cụ H, bức tường này ông D xây cao khoảng 1m, sau ông D xây cao chồng lên thêm, hiện tường này cao khoảng 1.6m, vị trí bức tường vẫn nguyên trên vị trí rặng cây.

Trước đây ngõ đang tranh chấp là nền đất, là ngõ đi của cả gia đình tôi, năm 1986 cụ H cho ông D đất rau xanh thì trong đó có cả phần ngõ đi giáp ao, nhưng cả gia đình tôi vẫn sử dụng và đi trên phần ngõ này ra đường, khoảng những năm

1990 ông T lấy vợ ra ở riêng, bà T lấy chồng về nhà chồng, gia đình chỉ còn lại cụ H cụ N, bà Diệp bị tật nguyền, ông D sử dụng ngõ đi này cùng gia đình ông D.

Năm 2010 ông D xây nhà trọ xong thì không đi ngõ này nữa.

Năm 2014 ông D xây nhà quay hướng cổng ra hướng Bắc, đi lối đi chung với nhà ông Kế, còn cổng đi ra ngõ đi tranh chấp ông D khóa chặt không đi lối này nữa.

Nay cụ H yêu cầu khởi kiện ông D, tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện, vì phần ngõ đang tranh chấp là của ông D rồi. Ngoài ra tôi không còn ý kiến gì khác.

+ Bà Đào Thị T trình bày: Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ H, vì năm 1986 tôi kết hôn với ông D, năm 1987 cụ H cho vợ chồng tôi ra ở riêng tại ngôi nhà cấp 4 khoảng 14m² xây trên phần đất rau xanh của toàn bộ thửa đất này, trong gia đình cụ H vẫn tuyên bố bằng miệng, không có giấy tờ là cho vợ chồng tôi toàn bộ phần đất này, trong đó có cả lối đi. Khi cho đất, cụ H không đo vẽ, chỉ chỉ mốc giới. Từ năm 1993 đến nay vợ chồng tôi sinh sống, quản lý, sử dụng và đóng thuế toàn bộ 392m² này, diện tích này đã vào bản đồ và sổ sách của xã năm 1993 – 1994. Phần lấn chiếm ra ao là do vợ chồng tôi lấn chiếm. Đến năm 2010 sau khi xây dãy nhà trọ xong thì gia đình tôi mới không đi vào ngõ này nữa. Lý do đất của gia đình mà chúng tôi không đi vào vì nghĩ mình đóng thuế, bố đã cho mình thì là của mình, không ai lấy được, hơn nữa là anh em ruột trong gia đình nên chúng tôi mới để cho ông D sử dụng. Nay cụ H yêu cầu đòi quyền sử dụng phần ngõ đi này, nhưng là ngõ của vợ chồng tôi, nên tôi không yêu cầu tính công sức gì đòi với việc san lấp đổ đất phần ngõ đi lấn chiếm ra ao. Giả sử Tòa án có tuyên phần đất này là của cụ H thì tôi cũng không yêu cầu tính công sức san lấp tôn tạo cho vợ chồng tôi. Chúng tôi san lấp cao khoảng 20-30cm so với nền đất cũ. Tôi không có tài liệu, chứng cứ chứng minh công sức đổ đất của vợ chồng tôi.

+ Các con ông D gồm anh Vũ Tiến Dũng và chị Dương Thị Diệp, anh Vũ Thanh Quyết và chị Đặng Thị Phương vắng mặt tại phiên tòa, đến nay không có lời khai, quan điểm tại Tòa án.

+ Đại diện UBND xã Cổ Bi xin vắng mặt tại phiên tòa nhưng có quan điểm trong quá trình chuẩn bị xét xử như sau: Về yêu cầu của cụ H đề N Tòa án giải quyết theo pháp luật; Về phần diện tích của gia đình cụ H lấn chiếm ra ao làng, đề N Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết. Do bận công tác nên người đại diện theo pháp luật của UBND xã Cổ Bi xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc của Tòa án kể cả khi xét xử.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ H trình bày: Thửa đất số 141 tờ bản đồ không số, diện tích 728m² ghi tên cụ Vũ Quang H thể hiện tại bản đồ và sổ lập kèm năm 1973 – 1974, cụ H trình bày là cụ được UBND xã Cổ Bi cấp đất giãn dân nên nguồn gốc thửa đất này là cụ H được cấp đất giãn dân trước năm 1973. Sau khi được cấp, cụ H quản lý sử dụng, đến năm 1975 cụ H xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 năm gian và cùng gia đình sinh sống tại đó, còn trước đó cụ H và gia đình sống tại thửa đất của tổ tiên cũng trong làng. Khi được cấp thửa đất này thì

cụ H sử dụng ngõ đi vào thửa đất là ngõ hiện nay. Đến năm 1986-1987, ông D cưới vợ, cụ H dựng tiếp 01 ngôi nhà cấp 4 rộng khoảng 14m² và cho vợ chồng ông D ra ở ngôi nhà này, nên ngôi nhà này trên nền dây nhà trọ của ông D hiện nay, ông D vẫn đi công chung với cụ H. Đến năm 1997 vợ chồng ông D xin cụ H xây nhà bê tông cho vợ chồng con cái ở cho rộng rãi, cụ H đã đồng ý và chỉ chỗ cho ông D xây là giáp nhà bà Nhuận. Sau khi xây nhà bê tông xong thì vợ chồng ông D không đi công chung này nữa mà đi công phía nhà bê tông là chính, còn ngõ này chỉ đi để vào thăm cụ H. Đến năm 2010 ông D xây dãy nhà trọ quay lưng ra ngõ đi đang tranh chấp, thì không đi ngõ đi đang tranh chấp này luôn từ đó đến nay. Nay cụ H muốn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần ngõ đi này nhưng ông D cho rằng ngõ đi này cụ H đã cho ông từ năm 1993 đến nay nên không đồng ý cho cụ H cấp giấy chứng nhận QSD đất với ngõ đi này. Với những tài liệu như bản đồ và sổ lập kèm qua các thời kỳ từ năm 1973 đến nay, với hiện trạng ông D không sử dụng, cụ H cũng chưa từng có văn bản tặng cho ông D, đề N Tòa án tuyên bố toàn bộ phần diện tích ngõ đi 61m² tính từ cả bức tường ngõ đi do ông D xây dựng phần giáp với dây nhà trọ của ông D ra đến bờ ao thuộc quyền sử dụng của cụ H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D bà T trình bày: Tôi không đồng ý với quan điểm của nguyên đơn vì đất đó có nguồn gốc là một phần đất hoa màu 340m² cụ H đã cho ông D sử dụng ổn định trước năm 1990, việc cho này thể hiện tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D cụ H có trình bày là đã cho con từ năm 1990. Từ những năm 1986 khi vợ chồng ông D quản lý sử dụng và đã lấn chiếm ra được là 392m² nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ cấp 350m², thiếu so với bản đồ năm 1993 là 42m², phần thiếu chính là phần ngõ đi đang tranh chấp này. Bản đồ năm 1993 thể hiện phần tranh chấp này nằm trong thửa số 25, tờ bản đồ số 11 Thôn H, Cổ Bi nên cụ H không còn đất để đòi nữa. Ông D cũng nộp thuế từ năm 1993 đến năm 2006 đối với 392m². Căn cứ vào bản đồ 1993 – 1994, các biên lai nộp thuế của ông D và thực tế ông D có sử dụng từ năm 1986 đến nay, là căn cứ để đề N Tòa án tuyên bố 42m² còn thiếu cũng là ngõ đi đang tranh chấp này là của vợ chồng ông D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong thời gian chuẩn bị xét xử từ thủ tục thụ lý vụ án, về thẩm quyền, xác định quan hệ pháp luật; Về việc áp dụng các biện pháp thu thập chứng cứ đã tuân thủ đúng theo Điều 97 của BLTTDS; Về thời hạn giải quyết vụ án đã tuân thủ theo đúng Điều 203 của BLTTDS; Về việc tuân theo pháp luật của HĐXX, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 239, 240, 241, 242, 243, 244, 246, 247, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 259, 260 của BLTTDS; Đối với đương sự, nguyên đơn và bị đơn đã tuân thủ đúng quy định tại các Điều 70, 71 của BLTTDS, người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan vắng mặt đã chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 22, 91 N định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đất đai để Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Vũ Quang H, xác định diện tích 63.8m² là ngõ đi do gia đình cụ H lấn chiếm đất ao công, có các chiều dài 18.39m, 18.10m, 2.8m, 4.44m một mặt tiếp giáp với nhà trọ của ông D, một mặt tiếp giáp với ao đình, một mặt là đường làng, một mặt là đất của cụ H - do ông D đang sử dụng.

Đối với phần đất lấn chiếm từ trước tháng 10/1993 nếu không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên công nhận cho cụ H được sử dụng, phần lấn chiếm sau tháng 10/1993 đến nay đề N trả lại UBND xã.

Đối với yêu cầu của ông Vũ Quang T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tại phiên tòa có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Quang D, đây là yêu cầu độc lập mới, căn cứ vào Điều 201 của BLTTDS thì ông T không có quyền này tại phiên tòa, đề N HĐXX không xem xét giải quyết.

Về án phí: Đề N áp dụng N quyết 326 ngày 30.12.2016 của UBTVQH để giải quyết.

3. Yêu cầu, kiến N để khắc phục vi phạm tố tụng: không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

-Về tố tụng:

[1].Về thẩm quyền: cụ Vũ Quang H yêu cầu Tòa án xác định diện tích 64m² ngõ đi của gia đình cụ thuộc quyền sử dụng của cụ, ông Vũ Quang D bị đơn cho rằng đây là đất cụ H đã cho ông từ năm 1987 nên đây là tranh chấp quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, Tòa án nhân dân cấp huyện có thẩm quyền giải quyết tranh chấp về dân sự quy định tại Điều 26 của BLTTDS quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, bị đơn là ông Vũ Quang D có nơi cư trú tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, đất tranh chấp thuộc địa bàn xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội là phù hợp với điểm a, c khoản 1 Điều 39 BLTTDS về thẩm quyền theo lãnh thổ, nên Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm thụ lý yêu cầu khởi kiện và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền loại việc.

[2].Về yêu cầu tạm ngừng phiên tòa của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D – bị đơn, bà T – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo điểm c khoản 1 Điều 259 của BLTTDS vì chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ về đất 5%; về việc thiếu người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Diệp đối với 1 xuất đất 5 % bà Diệp có hay không; Theo bản đồ 1974 diện tích là 728m², đến nay cụ H cho các con tổng cộng diện tích đất là 845.1m², vậy diện tích lấn chiếm này là do ai lấn chiếm, lấn chiếm đất của ai, 1 phần ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cần phải xem xét việc cấp giấy chứng nhận của ông D diện tích không đủ như bản đồ năm 1993 – 1994

thì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện nên đề N HĐXX tạm ngừng phiên tòa để làm rõ các nội dung trên. Xét thấy: các đương sự không xuất trình được tài liệu chứng cứ về đất 5% theo bản đồ và sổ lập kèm năm 1974, nhưng Tòa án đã thu thập chứng cứ tại UBND xã do không còn sổ sách lưu trữ nên không cung cấp được, sổ lập kèm chỉ ghi tên Vũ Quang H. Đối với bà Diệp do không xác định được đất 5% có 1 xuất của bà Diệp, bà Diệp chết ngày 20/01/2019 nên Tòa án không đưa bà Diệp vào người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định. Đối với phần diện tích lấn chiếm, chính quyền địa phương cung cấp không rõ ai lấn chiếm, các đương sự không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh mình lấn chiếm, địa phương cung cấp đất nông nghiệp này cụ H quản lý sử dụng từ năm 1974 đến nay, nên việc xác minh đất lấn chiếm đã được thu thập. Xét thấy việc thu thập chứng cứ cũng như đưa người vào tham gia tố tụng đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật nên HĐXX N bản và quyết định không tạm ngừng phiên tòa, tiếp tục xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[3].Đối với Yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vũ Quang D của ông T tại phiên tòa: Quá trình chuẩn bị xét xử cho đến khi công khai chứng cứ và hòa giải các đương sự trong vụ án không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D, tại phiên tòa ông T có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D. Căn cứ vào Điều 201 của BLTTDS yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chỉ có quyền yêu cầu trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên yêu cầu độc lập của ông T không được chấp nhận là có căn cứ.

[4].Về thời hiệu khởi kiện: Luật không quy định thời hiệu đối với tranh chấp đất đai nên việc khởi kiện của cụ H là đảm bảo về thời hiệu.

[5].Về tư cách người tham gia tố tụng: cụ H yêu cầu khởi kiện nên cụ H là nguyên đơn, ông D là người bị kiện nên là bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Tòa án đưa những người đang sinh sống tại thửa đất đang tranh chấp vào tham gia tố tụng, đưa UBND xã Cổ Bi vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan liên quan đến phần diện tích đất thừa lấn chiếm là đúng với quy định tại Điều 68 của BLTTDS. Đối với đề N của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D bà T yêu cầu phải đưa bà Vũ Thị Diệp vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì có liên quan đến 1 xuất đất 5% của bà Diệp trong tổng số 340m² đất 5% theo bản đồ năm 1974. Xét thấy theo bản đồ năm 1974 thể hiện toàn bộ thửa đất này là 728m², trong đó có 388m² là đất thổ cư và 340m² là đất 5%, các đương sự trình bày đất 5% là đất rau xanh của 5 người trong gia đình có 1 xuất của bà Diệp nhưng chưa xuất trình tài liệu chứng cứ chứng minh, Tòa án thu thập tài liệu chứng cứ tại UBND xã Cổ Bi cung cấp không còn tài liệu chứng cứ thể hiện 340m² đất 5% đó là của những ai, cụ H đã chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất 5% sang đất thổ cư từ trước năm 1980, hơn nữa ngày 20/01/2019 bà Diệp đã chết, nên Tòa án không đưa bà Diệp vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[6]. Về việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Tiến Dũng, chị Dương Thị Diệp, anh Vũ Thanh Quyết, chị Đặng Thị Phương. Xét thấy quá trình chuẩn bị xét xử từ khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt đầy đủ văn bản tố tụng của Tòa án cho anh Dũng, chị Diệp, anh Quyết, chị Phương như Thông báo thụ lý vụ án; Quyết định xem xét thẩm định, định giá tài sản; Thông báo về việc công khai chứng cứ, hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng anh Dũng, chị Diệp, anh Quyết và chị Phương vẫn vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa hôm nay là lần thứ hai vắng mặt không có lý do chính đáng, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án là đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

[7]. Về nguồn gốc phân diện tích đất đang tranh chấp giữa cụ H và ông D: Cụ H, cụ N, ông D, ông T và bà T đều khai nguồn gốc là cụ H được cấp đất giãn dân 728m² tại Thôn H, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm từ những năm 1971, ông D khai cụ H được cấp đất giãn dân khoảng năm 1974-1975, ông C trình bày toàn bộ thửa đất này là đất giãn dân của đại gia đình nhà cụ H, chứ không phải của riêng cụ H, một phần là đất rau xanh của đại gia đình, một phần là cụ H đổi đất thổ cư cho người khác vào cho liền thổ nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh đất 5% của những ai cũng như không có nguồn tài liệu chứng cứ nào khác nên không có cơ sở để chấp nhận phần đất rau xanh 5% của ông C, ông D và bà Diệp. Lời khai của cụ H và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn gồm ông D, cụ N, ông T và bà T phù hợp với tài liệu, chính quyền địa phương cung cấp thửa 141 diện tích 728m² hiện sổ sách không lưu nguồn gốc thửa đất, chỉ thể hiện thửa này ghi tên cụ Vũ Quang H, trong đó có 388m² đất thổ cư và 340m² đất 5%, đủ cơ sở khẳng định nguồn gốc toàn bộ 728m² đất thửa số 141 không có tờ bản đồ là thuộc quyền sử dụng của cụ Vũ Quang H từ trước năm 1974. Cụ Vũ Quang H kết hôn với cụ Đình Thị N năm 1952, tình tiết này cụ H cụ N đều thừa nhận, không có đương sự nào phản đối về tình tiết này, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của BLTTDS tình tiết này không phải chứng minh và đủ cơ sở khẳng định cụ H cụ N kết hôn năm 1952, hôn nhân của cụ H cụ N được điều chỉnh bởi Luật hôn nhân năm 1959, nên xác định tài sản có trước, trong và sau hôn nhân đều được coi là tài sản chung vợ chồng, đủ cơ sở khẳng định toàn bộ thửa đất số 141 diện tích 728m² tại Thôn H, xã Cổ Bi là tài sản chung vợ chồng của cụ Vũ Quang H, cụ Đình Thị N có được trước năm 1974, trong đó có 388m² đất thổ cư và 340m² đất rau xanh. Tại phiên tòa cũng như trong quá trình chuẩn bị xét xử, ông C, ông D, bà T trình bày 340m² đất rau xanh là của 5 người trong gia đình, nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh là của 5 người gồm những ai, địa phương không còn tài liệu chứng cứ thể hiện đất rau xanh đó là của những ai hay của riêng của cụ H, phần đất này đã được cụ H chuyển đổi sang đất thổ cư trước năm 1980, nên đủ cơ sở khẳng

định toàn bộ thửa đất số 141 diện tích 728m² là tài sản chung vợ chồng của cụ H cụ N.

[8]. Về quá trình tôn tạo quản lý sử dụng thửa đất của cụ H, cụ N: cụ H cụ N xây nhà cấp 4 bốn gian trên phần đất thổ cư quay mặt ra hướng Tây Nam, dựng hàng rào bằng rặng cây, quản lý toàn bộ thửa đất cho đến năm 1986 cụ H cụ N tiếp tục xây 01 ngôi nhà cấp 4 rộng khoảng 14m² trên nền dãy nhà trọ hiện nay của ông D để cho vợ chồng ông D ra ở riêng tại ngôi nhà này, tình tiết này các đương sự đều thừa nhận nên được thừa nhận, đủ cơ sở kết luận từ trước năm 1974 đến năm 1986 thửa đất này do cụ H cụ N quản lý sử dụng, nên công sức quản lý tôn tạo thửa đất từ trước năm 1974 đến năm 1986 là của cụ H cụ N. Từ năm 1986 cụ H cho ông D ra ở riêng trên 1 phần thửa đất, tuy nhiên ông D vẫn đi chung ngõ đang tranh chấp cùng cụ H và gia đình, từ năm 2010 khi ông D xây dãy nhà trọ quay lưng ra ngõ đi chung thì không còn sử dụng ngõ này, hiện trạng toàn bộ khuôn viên đất ông D quản lý sử dụng không có lối đi sang ngõ đi chung, tình tiết này các đương sự đều thừa nhận nên đủ cơ sở khẳng định cụ H cụ N vẫn quản lý sử dụng ngõ đi chung từ năm 1986 đến nay. Ông D, bà T cho rằng vợ chồng ông bà là người đổ đất coi nói ngõ đi ra ao làng, nhưng không xuất trình tài liệu chứng cứ chứng minh, cũng không chỉ được diện tích đất coi nói, lấn chiếm ra ao từ đâu đến đâu, bao nhiêu mét vuông nên không có căn cứ để chấp nhận tình tiết ông D bà T san lấp, lấn chiếm ngõ đi của cụ H ra ao công.

[9]. Về việc cụ H tặng cho quyền sử dụng đất cho ông D: Năm 2007 gia đình cụ H có việc họp gia đình phân chia đất cho các con, nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn thừa nhận tình tiết này, ông D xuất trình biên bản họp gia đình gốc ngày 13/5/2007 có đầy đủ chữ ký của cụ H, cụ N, ông C, ông D, ông D, ông T. Tại phiên tòa ông C ông D đều thừa nhận chữ ký trong Biên bản này giống chữ ký của mình, không thừa nhận có việc họp gia đình, không thừa nhận ký vào biên bản này, không rõ tại sao có chữ ký của mình trong biên bản này, không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh đây không phải chữ ký của mình, không yêu cầu Tòa án đi giám định, nên đủ cơ sở khẳng định ngày 13/5/2007 gia đình cụ H cụ N có việc họp gia đình phân chia đất cho các con, trong đó cho ông D 360m², tình tiết này là có cơ sở được chấp nhận. Ông D bà T không thắc mắc gì về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông bà, mà chỉ thắc mắc về diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ, từ năm 2007 đến nay ông bà cũng không có đơn thư gì gửi UBND huyện Gia Lâm là cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông D bà T để yêu cầu về việc đính chính diện tích cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Tài liệu UBND huyện Gia Lâm cung cấp bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D thể hiện đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của ông D chỉ xin cấp 355m² và từ khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đến nay ông D bà T không có đơn đề N đính chính diện tích cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ông D bà T được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là 351m², nên đủ cơ sở kết luận

việc cụ H cụ N cho ông D 360m² là có cơ sở. Tuy nhiên ông D được cấp 351m², không có đơn thư đính chính diện tích được cấp, cụ H trình bày do khi cho không đo đạc nên không thể chính xác, nay ông D được cấp 351m² cụ H đồng ý và đề N giữ nguyên diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông D như vậy, cụ không đề N hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông D, khi họp gia đình nói cho 360m² nhưng vì kỹ thuật thô sơ không đo đạc cụ thể, nay phần ông D được cấp nằm phía bên trong của dãy nhà trọ, vì không đo chỉ áng chừng nên đến giờ diện tích cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhà ông D có sai lệch về kích thước các cạnh. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông D chỉ cho 350m², chứ không phải cho 392m², nên ông D trình bày là cho ông cả 392m² trong đó có phần ngõ đi mà không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc cụ H cho 392m² là không có cơ sở để chấp nhận. Tại phiên tòa cụ H chỉ yêu cầu tranh chấp ngõ đi từ toàn bộ bức tường ngõ ông D đã xây năm 2009 ra ao làng, phần còn lại sau lưng bức tường trở vào phần ông D được cấp giấy chứng nhận cụ H không yêu cầu xem xét giải quyết nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[10]. Nhận định phần ngõ đi đang tranh chấp: Căn cứ bản đồ năm 1974 và tài liệu chứng cứ UBND xã Cổ Bi cung cấp thửa đất số 141 có thể hiện ngõ, nhưng ngõ này không thuộc diện tích của thửa đất 141 mà là bờ ao của UBND xã Cổ Bi, có kích thước theo tỷ lệ bản đồ: chiều dài phía giáp nhà ông D ông D chạy dọc đất là 32m, chiều rộng giáp ngõ phía Đông là 1.8m, chiều rộng giáp ngõ phía Tây là 2.7m, chiều dài cạnh giáp ao là 32.5m. Đến bản đồ 1986, 1993 không thể hiện đường bờ ao. Bản đồ năm 1993 thửa đất này tách làm 2 thửa 25 và 26 tổng diện tích đo theo tỷ lệ bản đồ là 790.6m², phần diện tích thừa là do gia đình cụ H tự lấn chiếm ra đất ao công qua nhiều thời kỳ. Hiện trạng toàn bộ thửa đất số 141 (Bản đồ 1974) tức các thửa 25, 26 và 26(1) (Bản đồ 1993) tổng diện tích là 845.1m². Diện tích lấn chiếm là lấn chiếm đất ao công, vì thửa đất hai bên là đường của thôn, phía giáp nhà cụ Nhuận mốc giới cố định nên không lấn chiếm được. Đến bản đồ 1993 gia đình cụ H lấn chiếm đo theo tỷ lệ bản đồ khoảng 62.6m². Căn cứ vào các Điều 22, 23 và 91 của N định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013 quy định hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng từ trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, nếu xin cấp Giấy thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, nên ghi nhận phần diện tích cụ H lấn chiếm đất ao công trước ngày 15/10/1993 thuộc quyền sử dụng của cụ H. Hiện một phần đất ao công trong tổng số 62.6m² này đã được cụ H định đoạt tặng cho ông D năm 2007 nên có một phần ông D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 15.7m², cụ H tại tòa xác định tặng cho ông D, ông D đã được cấp sổ, nay không có bất cứ yêu cầu nào đối với Giấy chứng nhận QSDĐ của ông D nên HĐXX không xem xét giải quyết, đủ cơ sở kết luận phần diện tích cụ H lấn chiếm ra ao công trước ngày 15/10/1993 là 46.9m² thuộc quyền sử dụng của cụ H cụ N, phần đất lấn chiếm có các mốc 8, 9, 3, 4, 5, 6, 7 (Có

bản vẽ kèm theo Bản án) có kích thước: phía tường giáp dãy nhà trọ của ông D có chiều dài là 18.11m, góc cua phải phía giáp nhà ông D ông D là 0.21m (mốc 4, 5, 6, 7), phía giáp ao có chiều dài là 17.66m, chiều rộng giáp đường phía Tây là 2.78m, chiều rộng giáp nhà ông D là 2.70m.

[11]. Về công sức tôn tạo một phần ngõ đi cải tạo ra ao làng của ông D và bà T: ông D bà T không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh công sức tôn tạo lần chiếm ao công, UBND xã Cổ Bi xác định nguồn gốc thửa đất là của cụ H được cấp, cụ H quản lý và sử dụng từ trước năm 1974 đến nay, nên xác định cụ H là người san lấp tôn tạo lần chiếm đất ao công, không đủ cơ sở xác định ông D bà T có lần chiếm đất ao công và không xác định công sức của ông D bà T là có cơ sở.

[12]. Đối với phần diện tích 16.9m² gia đình cụ H lần chiếm sau ngày 15/10/1993 có kích thước các cạnh: phía giáp bờ ao của xã có chiều dài là 18.39m, phía giáp với phần đất cụ H đã lần chiếm trước ngày 15/10/1993 có chiều dài là 17.66m, cạnh giáp đường làng phía Tây có chiều rộng là 0.11m, cạnh giáp nhà ông D có chiều rộng là 1.73m, thể hiện bởi các mốc 1, 9, 3, 2 (Có bản vẽ kèm theo Bản án) là đất không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013, UBND xã Cổ Bi xác định đây là đất công gia đình cụ H lần chiếm sau ngày 15/10/1993, nên buộc cụ H cụ N, ông D, bà G, cháu Long cháu Trang do ông D bà G là người giám hộ phải trả lại phần diện tích đất lần chiếm 16.9m² có kích thước các cạnh như trên cho UBND xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội và tự tháo dỡ công trình xây dựng, cây, hoa màu trên phần đất lần chiếm 16.9m² này là có căn cứ.

[13]. Đối với bức tường ngõ giáp với dãy nhà trọ của ông D do ông D xây dựng năm 2009, ông D không yêu cầu HĐXX không xem xét giải quyết.

[14]. Về án phí: Cụ H với ông D tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đối với ngõ đi, yêu cầu của cụ H được chấp nhận 1 phần nên ông D là người phải chịu án phí sơ thẩm đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của N quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 quy định về án lệ phí Tòa án, nhưng ông D 61 tuổi, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của N quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 quy định về án lệ phí Tòa án ông D được miễn án phí, nên miễn án phí cho ông D là có căn cứ. Đối với yêu cầu của cụ H không được chấp nhận là 14.1m² cụ H phải chịu án phí với trường hợp vụ án có giá ngạch tương đương với giá trị tài sản là 14.1m² x 15.000.000 đồng = 211.500.000 đồng là đúng với quy định tại khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 của N quyết số 326/2010/UBTVQH14 là 10.575.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, cụ H 89 tuổi nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của N quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 quy định về án lệ phí Tòa án, miễn án phí cho cụ H là có căn cứ. Hoàn trả cụ H 1.200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số AA/2010/0003470 ngày 02/3/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, điểm b khoản 2 Điều 227, các Điều 68, 147, 271, 273, 277 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 158, 161, 163, 189, 221 và 459 của BLDS 2015;

Căn cứ vào Điều 5, điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 22, 23, 91 của N định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 26, điểm a b khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 của N quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Vũ Quang H đối với ông Vũ Quang D về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất là ngõ đi chung.

2. Xác định phần diện tích ngõ đi có diện tích 46.9 m², có các mốc giới 8, 9, 3, 4, 5, 6, 7 có các cạnh: tường phía Đông Nam giáp dãy nhà trọ của ông D có kích thước 18.11m, cạnh phía Tây Bắc giáp ao có kích thước 17.66m, cạnh phía Tây Nam giáp đường làng có kích thước 2.78m, cạnh phía Đông Bắc giáp nhà ông D có kích thước 2.7m, góc cua giáp nhà ông D ông D thể hiện tại mốc 4, 5, 6, 7 có kích thước 0.21m thuộc thửa số 25 tờ bản đồ số 11 tại Thôn H, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của cụ Vũ Quang H và cụ Đình Thị N và 01 cây xoài, 01 cây ổi trên phần diện tích đất này thuộc quyền sở hữu của cụ Vũ Quang H và cụ Đình Thị N.

3. Buộc cụ Vũ Quang H, cụ Đình Thị N, ông Vũ Quang D, bà Lê Thị G, cháu Vũ Ngọc Long, cháu Vũ Thùy Trang trả lại UBND xã Cổ Bi 16.9m² có các mốc giới 1, 9, 3, 2 có các cạnh: cạnh phía Tây Nam giáp đường làng có kích thước 0.11m, cạnh phía Tây Bắc giáp phần đất cụ H sử dụng trước ngày 15/10/1993 có kích thước là 17.66m, cạnh phía Đông Bắc giáp nhà ông D có kích thước 1.73m, cạnh phía Tây Bắc giáp ao làng có kích thước 18.39m và phải tự tháo dỡ công trình xây dựng trái phép, cây và hoa màu trên phần đất lấn chiếm này.

4. Đối với bức tường ngõ và trụ cổng của ngõ ông D xây dựng trên phần đất thuộc quyền sử dụng của cụ H cụ N năm 2009, ông D không yêu cầu, HĐXX không xem xét giải quyết.

5. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Vũ Quang D phải chịu là 300.000 đồng. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Vũ Quang H phải chịu là 10.575.000 đồng. Hoàn trả cụ Vũ Quang H 1.200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2010/0003470 ngày 02/3/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Báo cho cụ Vũ Quang H, cụ Đình Thị N, ông Vũ Quang D, ông Vũ Quang C, ông Vũ Quang D, ông Vũ Quang T, bà Đào Thị T có mặt có quyền kháng cáo trong

hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Cụ N do ông D là người đại diện hợp pháp có mặt); Bà Lê Thị G, cháu Vũ Ngọc L, cháu Vũ Thùy T, anh Vũ Tiến D, chị Dương Thị D, anh Vũ Thanh T, chị Đặng Thị P, bà Vũ Thị T, UBND huyện Gia Lâm, UBND xã Cổ Bi

vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

(Bản án có bản vẽ kèm theo, là một phần không thể tách rời của Bản án).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND h. Gia Lâm;
- Chi cục THADS h. Gia Lâm;
- TANDTP Hà Nội;
- Công thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Vũ Thiên Hương