

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **06/2022/DSST**
Ngày 14 tháng 01 năm 2022
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Long**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Nguyễn Thị Thụy**

2. Bà **Lương Thị Phương**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa:

Bà **Nguyễn Thị Thanh Thủy** – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/2019/TLST - DS ngày 05 tháng 4 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 248/2021/QĐST- DS ngày 29 tháng 10 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 231/2021/QĐST-HPT ngày 24 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 261/2021/QĐST-HPT ngày 20 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm 1942 (chết năm 2020); Địa chỉ: Số 3, ngõ 175 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thúy H và ông Nguyễn Minh H; Người đại diện theo ủy quyền của bà Hạnh, bà Hằng: ông Nguyễn Minh H theo Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 21/9/2020. Địa chỉ: Số 3, ngõ 175, đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội (0903262640). Ông Hồng có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đỗ Văn Minh, Luật sư Phạm Thị Thanh Phương và ông Đỗ Đức Thiện – Văn phòng Luật sư Đỗ Minh. Bà Phương có mặt; ông Minh, ông Thiện vắng mặt.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Đức K**, sinh năm 1940. HKTT: Số 19 phố N, phường K, quận B, thành phố Hà Nội. (0974025219 – 0855519737). Ông Kiên vắng mặt lần thứ ba liên tiếp tại phiên tòa.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Trương Thị D**, sinh năm 1948; chị **Đậu Mai L**, sinh năm 1975; cháu **Nguyễn Ngọc Hồng P**, sinh năm 2008; chị **Đinh Thị T**, sinh năm 1984; cháu **Nguyễn Đức Văn M**, sinh năm 2010; cháu **Nguyễn Đình Ngọc B**, sinh năm 2012; cùng cư trú tại: Số 19 phố N, phường K, quận B, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

+ **UBND phường K, quận B**; Địa chỉ: Số 248 K, phường K, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện: Vắng mặt tại phiên tòa.

+ **UBND quận B, thành phố Hà Nội**; Địa chỉ: Số 25 Liễu Giai, phường Liễu Giai, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn H - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận B theo giấy ủy quyền số: 2192/UQ-UBND ngày 12/10/2021. Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, cũng như các bản tự khai nguyên đơn trình bày:

Ông bà nội của bà Đ là cụ ông Trần Thượng Khoát (chết năm 1945) và cụ bà Nguyễn Thị Lý (chết năm 1967), lúc sinh thời hai cụ sinh được 05 người con:

- Bà Trần Thị Đạt (chết năm 1996); ông Trần Thượng Toát; ông Trần Thượng Doát; ông Trần Thượng Hoát (chết năm 1945) có 02 con là ông Trần Thượng Quỳnh (chết năm 2015) và bà Trần Thị Đ; ông Trần Thượng Thao (chết năm 1946) có con là bà Trần Thị Bích.

Hai cụ Khoát và Lý là chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất có diện tích 458 m² tại địa chỉ số 52 K, phường K, quận B, thành phố Hà Nội. Khi hai cụ mất không có di chúc.

Năm 1975, gia đình yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội chia thừa kế di sản trên. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xét xử bản án dân sự phúc thẩm số 323-PT/DS ngày 26/8/1975 về việc “chia thừa kế của gia đình ông Trần Thượng Khoát và bà Nguyễn Thị Lý”. Theo tinh thần của bản án, ông Trần Thượng Quỳnh và bà Trần Thị Đ thừa kế thế vị của cụ Trần Thượng Hoát là 90 m² vườn. Bà Trần Thị Bích thừa kế thế vị của ông Trần Thượng Thao là 90 m² vườn. Sân gạch chia làm 03 phần cho bà Đạt, ông Toát và ông Doát.

Bà Đ và ông Quỳnh đã thống nhất phân chia phần di sản được thừa kế thế vị từ ông Hoát thông qua Biên bản thỏa thuận lập ngày 14/4/2014 được UBND phường K xác nhận thống nhất thỏa thuận: Bà Đ được hưởng 30 m² trong diện tích 90 m² đất được thừa kế của ông Hoát, ông Quỳnh là con trai nên được hưởng 60 m² đất và lo thờ cúng tổ tiên. Hai ông bà đã thỏa thuận và không có tranh chấp gì.

Trong thời gian làm thủ tục đo đạc, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất, bà Nguyễn Thị Sứ (vợ ông Quỳnh) và con trai là Trần Cao Sơn cùng các con gái đã thỏa

thuận, thống nhất nhường cho gia đình bà Đ sử dụng thêm 4,6 m². Việc thống nhất này đã được lập biên bản thỏa thuận có chữ ký của các bên liên quan. Như vậy, tổng diện tích gia đình bà Đ được hưởng là 34,6 m² (đất trống, chưa có công trình gì trên đất).

Gia đình bà Đ đã thực hiện kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và nộp hồ sơ tại UBND phường K. Tuy nhiên, UBND phường căn cứ vào đơn đề nghị ngày 28/5/2017 và đơn gần đây nhất của ông Nguyễn Đức K cho rằng tình trạng đất của gia đình bà Đ xin cấp Giấy chứng nhận đang có tranh chấp và tạm thời dừng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất cho gia đình bà Đ.

Đối với tranh chấp của ông Nguyễn Đức K, được biết ông Trần Tiến Bình có địa chỉ tại số 49 K, phường K, quận B, giáp với thửa đất số 52 của gia đình bà Đ. Nguồn gốc của thửa đất trên là của ông Trần Thượng Thơ (bố ông Bình, đã chết năm 1962). Ông Thơ có vợ là bà Trần Thị Uyên và 06 người con. Năm 1982, ông Bình và mẹ là bà Uyên đã bán cho ông Nguyễn Đức K ½ ao theo giấy tờ viết tay, không có giấy tờ mua bán hợp pháp. Trong đó, ông Bình ký thay bà Uyên và không có chữ ký của các đồng sở hữu khác. Giấy chuyển nhượng viết tay chỉ ghi ½ chiếc ao, không ghi diện tích, kích thước là bao nhiêu m² và không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Như vậy ông Kiên không phải chủ sở hữu hợp pháp của mảnh đất nói trên và hành vi của ông Kiên gây cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu hợp pháp của gia đình bà Đ.

Việc tranh chấp ranh giới đất đai giữa hai bên đã diễn ra nhiều năm và đã hòa giải nhiều lần tại UBND phường K nhưng không thành. Năm 1994, ông Trần Tiến Bình và ông Nguyễn Đức K có đơn khởi kiện bà Trần Thị Đạt và ông Trần Thượng Quỳnh đến Tòa án nhân dân quận B về tranh chấp mốc giới đất. Bản án số 27 ngày 01/11/1994 của Tòa án nhân dân quận B chấp nhận yêu cầu của ông Bình và ông Kiên. Tuy nhiên gia đình bà Đ đã kháng cáo và được Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội chấp nhận kháng cáo. Tại bản án phúc thẩm số 52/PTDS ngày 27, 28/3/1995 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã bác đơn yêu cầu khởi kiện của ông Bình và ông Kiên đối với bà Đạt và ông Quỳnh; quyết định đình chỉ giải quyết vụ án tranh chấp ranh giới đất này. Đến nay hiện trạng đất vẫn được giữ nguyên.

Ngày 17/8/2018 UBND phường K tổ chức hòa giải lần cuối, ông Kiên cho rằng nhà ông không đủ diện tích đất, gia đình bà Đ đã yêu cầu lấy đủ 4,6 m² đất gia đình ông Quỳnh cho và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Xác định hiện trạng vị trí ranh giới đất và diện tích đất của gia đình bà Trần Thị Đ tại địa chỉ hiện nay là số 21 phố N, phường K, quận B, thành phố Hà

Nội.

2. Yêu cầu ông Kiên chấm dứt hành vi trái pháp luật cản trở việc thực hiện quyền sở hữu tài sản hợp pháp của gia đình bà Đ. Xác định gia đình bà Đ có 30m² đất được phân chia theo pháp luật và 4,6 m² đất được gia đình ông Trần Thượng Quỳnh cho, tổng cộng là 34,6 m².

*** Bị đơn: ông Nguyễn Đức K trình bày:**

Nguồn gốc nhà đất ông đang sử dụng hiện nay là 19 N, phường K, quận B, thành phố Hà Nội, ông mua của mẹ con bà Trần Thị Uyên, con là Trần Tiến Bình ngày 24/7/1982 có giấy tờ viết tay. Ông mua bán bằng việc đưa lại chiếc xe máy Honda 67 của ông có giá trị 17.000 (Mười bảy nghìn) VNĐ cho mẹ con bà Uyên. Hiện trạng ban đầu là ½ chiếc ao. Sau khi mua ông có san đất chờ ổn định sẽ xây nhà. Diện tích vào khoảng 138,7 m². Khi mua ½ chiếc ao này có tiếp giáp như sau:

Phía bắc giáp số nhà 17 trước thuộc sở hữu của ông Nguyễn Ngọc Đình (hiện bán cho ai ông không biết), thuộc thửa số 50, 51. Diện tích bao nhiêu ông không biết.

Phía Tây giáp đường N. Nhà ông mua ½ chiếc ao sau khi nhà nước đã mở đường N (năm 1975) nên không bị mất diện tích nào. Hiện đây là cửa chính nhà ông.

Phía Đông giáp nhà ông Trần Tiến Bình (số cũ 5A, ngõ 9 K, số mới hiện không biết), thuộc thửa đất số 49.

Phía Nam giáp số nhà 21 phố N (số cũ 11A, ngõ 8 K) thuộc sở hữu của ông Trần Thượng Quỳnh – đã chết (vợ là Nguyễn Thị Sứ, con trai là Trần Cao Sơn, con dâu và hai cháu) và em gái là Trần Thị Đ. Nguồn gốc thửa đất này thuộc sở hữu của cụ Trần Thượng Khoát theo thửa đất số 52, diện tích 458 m². Theo bản án số 323 ngày 26/8/1975 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc chia di sản thừa kế, diện tích ông Quỳnh, bà Đ được thừa kế thế vị là diện tích 90 m² vườn trước nhà.

Tại bản án này cũng chỉ rõ: bà Trần Thị Đạc cũng được thừa kế của cụ Khoát 100 m² bao gồm cả đất, cả ao, cả sân và 2 gian nhà, chị Trần Thị Bích – là cháu ông Khoát được thừa kế thế vị của bố là Trần Thượng Thạc 90 m² vườn trước cửa nhà bà Đạc. Trước khi chết, bà Đạc viết di chúc cho con trai ông Quỳnh là ông Sơn 100 m². Ông Quỳnh có khai tại Tòa án Ba Đình khi mở đường N phần đất của ông được chia cùng em gái là bà Đ và phần đất của chị Bích được chia đều bị lấy đi mở đường tổng số 184 m², vậy không hiểu sao hiện tại diện tích của gia đình bà Sứ lại là 213 m² chưa tính đến diện tích làm đường.

Quá trình sử dụng, vợ chồng Quỳnh – Sứ thường xuyên trồng tre lán chiếm diện tích đất nhà ông, đã nhiều lần giải quyết mâu thuẫn tại phường, quận nhưng vợ chồng Quỳnh – Sứ vẫn liên tục lấn chiếm đất nhà ông.

Khoảng năm 2013, được biết ông Quỳnh chia cho bà Đ diện tích đất thừa kế khoảng 30 m², sau đó bảo cho thêm 4,6 m². Ông khẳng định đa số diện tích được chia của bà Đ nằm trên phần diện tích lần chiếm đất nhà ông.

Đề nghị Tòa án căn cứ theo trích lục bản đồ ngày 30/11/1993 của Sở Nhà đất Hà Nội cấp cho Tòa án nhân dân quận B theo công văn 569/CV ngày 22/11/1993; bản đồ hiện trạng tháng 7/1994 cấp cho Tòa án nhân dân quận B của Công ty khảo sát đo đạc (nay đổi là Công ty TNHH Nhà nước 1 thành viên Khảo sát và đo đạc Hà Nội); Trích lục bản đồ thửa số 49 + 52 tờ 1A K, vị trí 11A – ngõ 8 K cấp cho Tòa án nhân dân quận B.

Ông Kiên có yêu cầu phản tố với nội dung: Yêu cầu trả lại diện tích đất do ông Trần Thượng Quỳnh khi còn sống, vợ là Nguyễn Thị Sứ, các con của ông Quỳnh, bà Sứ trong đó có Trần Cao Sơn và Nguyễn Minh H (con trai bà Trần Thị Đ) đang ở và sử dụng tại số 21 phố N (số cũ là 11A ngõ 8 K) đã lấn chiếm phần đất của ông Nguyễn Đức K với diện tích là 20 m².

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn trình bày quan điểm:

Thứ nhất, yêu cầu phản tố và các ý kiến khác có liên quan của Bị đơn - ông Nguyễn Đức K là hoàn toàn không có căn cứ chấp nhận. Lý do như sau:

- Trong Đơn phản tố và các lời khai, ông Kiên yêu cầu gia đình ông Quỳnh, bà Đ trả lại gần 20 m², mà không xác định được diện tích cụ thể là bao nhiêu m², không chỉ ra được vị trí cụ thể, ranh giới, kích thước các cạnh cụ thể của phần đất yêu cầu trả lại. Như vậy, không có căn cứ để xác định đâu là phần đất ông Kiên cho là thuộc quyền sử dụng của mình.

- Ông Kiên cho rằng, diện tích đất ông yêu cầu phía gia đình bà Đ, ông Quỳnh - bà Sứ trả lại nằm trong phần diện tích ½ ao mà ông mua từ bà Uyên. Tuy nhiên, ông không xuất trình được Giấy tờ mua bán, chuyển nhượng đất, không xác định rõ ràng phần đất mua đó có vị trí cụ thể ở đâu, tổng diện tích bao nhiêu m², không xác định được kích thước các cạnh, chưa xác định diện tích ông đã xây dựng nhà ở và các công trình trên đất cụ thể là bao nhiêu m², chưa xác định diện tích đất còn thiếu là bao nhiêu trên tổng số diện tích đất ông cho là thuộc quyền sử dụng của mình.

Như vậy, Bị đơn không xác định được nguồn gốc, hiện trạng đất yêu cầu trả lại nên không có căn cứ xác định phần đất nào thuộc quyền sử dụng của Bị đơn, không có căn cứ xác định trong diện tích đất của gia đình bà Đ có một phần đất của ông Kiên. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố và các ý kiến khác của Bị đơn.

Thứ hai, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận. Có căn cứ rõ ràng xác định diện tích đất 34,6 m² nằm tại địa chỉ số 21 phố N, phường K, quận B thuộc quyền sử dụng, quản lý của bà Trần Thị Đ. Bởi các lý do:

Xét về nguồn gốc đất:

- Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 323-PT/DS ngày 26/8/1975 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã có hiệu lực pháp luật, Tòa án đã xác định ông Trần Thượng Quỳnh và bà Trần Thị Đ được thừa kế diện tích 90 m² đất vườn nằm trong thửa đất số 52.

- Căn cứ Biên bản thỏa thuận lập ngày 14/4/2014, có xác nhận của UBND phường K, theo đó ông Trần Thượng Quỳnh và bà Đ đã thống nhất phân chia diện tích 90 m² đất được hưởng thừa kế, cụ thể: Bà Đ được quyền sử dụng 30 m² đất, có vị trí: chiều ngang một bên tiếp giáp tường nhà ông Kiên, một bên tiếp giáp nhà ông Quỳnh, mặt tiền 3,02m, chiều dọc tiếp giáp nhà ông Kiên có chiều dài 10m.

- Căn cứ Biên bản thỏa thuận ngày 16/5/2018, lập giữa ông Trần Cao Sơn (đại diện gia đình bà Nguyễn Thị Sứ – vợ con ông Quỳnh) và ông Nguyễn Minh H (đại diện bà Trần Thị Đ và hai con gái), hai bên thống nhất gia đình bà Nguyễn Thị Sứ để lại cho gia đình bà Đ sử dụng thêm 4,6 m² bên cạnh diện tích 30 m² bà Đ đã được chia, diện tích, hình thể, kích thước các cạnh thửa đã được các bên thống nhất theo sơ đồ đo đạc cụ thể.

- Căn cứ các ý kiến của cơ quan quản lý về đất đai các cấp:

+ Tại Biên bản hòa giải ngày 08/9/2006 tại trụ sở UBND phường K, bà Lan Anh – Phó Phòng TNMT quận B đã xác định tại BL số 108: *“Diện tích đất ông Kiên đang sử dụng nằm là thửa 49 là của 04 đồng sở hữu, chưa chia thừa kế mà chỉ tự chia với nhau. Sau đó là bán lại cho ông Kiên. Về diện tích đất của ông Quỳnh sử dụng nằm trong thửa 52”*. Như vậy, đại diện cơ quan có thẩm quyền quản lý Nhà nước về đất đai ở địa phương đã xác định phần đất ông Quỳnh sử dụng nằm trong thửa 52, hoàn toàn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Quỳnh đã được Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xác định tại Bản án sơ thẩm năm 1975, tách biệt với thửa đất 49, không chồng lấn lên thửa 49.

+ Công văn số 264 ngày 23/9/2020 của UBND phường K trả lời Tòa án về biên động đối với thửa đất tại số 21 phố N có tranh chấp (BL 191), đã xác định: Theo hai Biên bản thỏa thuận phân chia nói trên, bà Đ được toàn quyền sử dụng 34,6 m², gia đình bà Đ vẫn quản lý sử dụng thửa đất này từ khi được phân chia tài sản thừa kế.

Như vậy, xét về nguồn gốc, diện tích đất nhà bà Đ đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc rõ ràng là được phân chia thừa kế, được cho thêm theo thỏa thuận tự nguyện, tách biệt với thửa đất số 49.

Xét về hiện trạng sử dụng đất:

+ Công văn số 722 ngày 22/4/2021 của UBND quận B trả lời Tòa án cung cấp thông tin của thửa đất số 21 N (BL 201) đã xác định: hiện trạng khu đất tại 21 phố N, phường K do gia đình bà Trần Thị Đ quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số

51/1F. Như vậy, chiếu theo Bản đồ UBND quận cung cấp, có thể thấy được thửa đất của bà Đ nằm trong thửa 51, có ranh giới cụ thể rõ ràng so với các thửa đất xung quanh, gồm cả thửa đất nhà ông Kiên, ông Bình.

+ Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2021, diện tích đất 34,6 m², hình thể, kích thước các cạnh thửa do Hội đồng thẩm định đo đạc trùng khớp với hình thể, diện tích tổng 34,6 m², kích thước các cạnh thửa trong các văn bản thỏa thuận giữa gia đình ông Quỳnh và gia đình bà Đ.

Căn cứ vào các dữ kiện nêu trên, có đủ căn cứ rõ ràng xác định nguồn gốc của phần đất 34,6 m² thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Đ, có căn cứ rõ ràng xác định diện tích, hình thể, kích thước cạnh thửa của thửa đất này là phù hợp với thỏa thuận của hai gia đình ông Quỳnh và bà Đ là hai người được hưởng thừa kế hợp pháp, là đúng thực tế sử dụng, quản lý ổn định từ nhiều năm của gia đình bà Đ.

Dựa trên những căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - bà Trần Thị Đ, xác định thửa đất nằm tại địa chỉ 21 phố N, phường K, quận B, có diện tích 34,6 m², có ranh giới, chiều dài các cạnh theo đo đạc tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2021, là thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Đ, có các người thừa kế là ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thúy H. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn - ông Nguyễn Đức K.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, cụ thể:

- Về thẩm quyền: Vụ án thụ lý theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị Đ khởi kiện ông Nguyễn Đức Kiên về việc tranh chấp quyền sử dụng đất quy định tại Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015. Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại số 21 N, phường K, quận B, thành phố Hà Nội. Căn cứ điểm c khoản 11 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hà Nội.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách các đương sự: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ pháp luật theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tòa án tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại chương 14 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi về phiên tòa sơ thẩm:

+ Chấp hành đúng theo các nguyên tắc cơ bản về xét xử và thành phần Hội

đồng xét xử đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án:

- Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu thu thập được trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự nhận thấy:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xét thấy có đủ căn cứ để xác định thửa đất có tranh chấp diện tích: 34,6 m² tại địa chỉ số 21 phố N, phường K, thuộc thửa đất: số 51/1F, tờ bản đồ: 7G-I-48 nằm trong phần diện tích đất đã được giải quyết phân chia bằng Bản án phúc thẩm số 323-PT/DS ngày 26/8/1975 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang có hiệu lực pháp luật và cũng đã được thi hành án xong. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Đ thuộc trường hợp phải trả lại đơn khởi kiện do “Sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án” theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Do bị đơn không cung cấp cho Tòa án giấy tờ chứng minh nguồn gốc, vị trí, diện tích, giới hạn và kích thước các cạnh của phần diện tích đất yêu cầu trả lại cũng như các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu phản tố của mình. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí, Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự do không chấp nhận yêu cầu phản tố.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Vụ án thụ lý theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị Đ khởi kiện ông Nguyễn Đức K về việc tranh chấp quyền sử dụng đất quy định tại Điều 175,

Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015. Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại số 21 N, phường K, quận B, thành phố Hà Nội. Căn cứ điểm c khoản 11 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hà Nội.

Ngày 12 tháng 01 năm 2020 bà Trần Thị Đ chết. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ tại thời điểm hiện nay gồm: Bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thúy H và ông Nguyễn Minh H. Vì vậy, Tòa án đã đưa bà Nguyễn Thu H (con gái bà Đ), bà Nguyễn Thúy H (con gái bà Đ) và ông Nguyễn Minh H (con trai bà Đ) tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Đ.

Về sự vắng mặt của bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ 3 nhưng vắng mặt không có lý do và cũng không ủy quyền cho ai tham gia phiên tòa. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét.

[2] Về Nội dung:

- Về nguồn gốc đất tại địa chỉ số 21 phố N, phường K, quận B, thành phố Hà Nội: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp; các văn bản, tài liệu, chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập, xác minh; đánh giá, xem xét các tài liệu khác. Hội đồng xét xử nhận định, đánh giá, kết luận về vụ án như sau:

Theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 323-PT/DS ngày 26/8/1975 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc chia thừa kế của gia đình ông Trần Thượng Khoát và bà Nguyễn Thị Lý, Tòa án đã xác nhận thừa đất số 52 tại K, Khu phố Ba Đình diện tích 458 m² là di sản của ông Trần Thượng Khoát và bà Nguyễn Thị Lý để lại cho các con là Trần Thị Đạc, Trần Thượng Toát, Trần Thượng Doát, Trần Thượng Hoát – chết có hai con Trần Thượng Quỳnh và Trần Thị Đ thừa kế thế vị và Trần Thượng Thao – chết có con là Trần Thị Bích thừa kế thế vị. Bà Trần Thị Đ và ông Trần Thượng Quỳnh được thừa kế thế vị của cụ Hoát là 90 m² vườn.

Tại Biên bản thỏa thuận lập ngày 14/4/2014 được UBND phường K xác nhận, bà Đ và ông Quỳnh đã thống nhất phân chia phần di sản được thừa kế thế vị từ ông Hoát là 90 m² đất tại số nhà 11A ngõ 8 K, quận B, thành phố Hà Nội (nay là số nhà 21 phố N, quận B) như sau: Bà Đ được quyền sử dụng hưởng 30 m² đất tại vị trí: chiều ngang một bên tiếp giáp tường nhà ông Kiên và một bên tiếp giáp nhà ông

Quỳnh (từ phố N nhìn vào là bên tay trái), chiều ngang mặt tiền hiện nay tại phố N là 3,02m, chiều dọc một bên sát theo mép nhà ông Quỳnh và một bên sát theo mép nhà ông Kiên. Ông Quỳnh là con trai nên được hưởng 60 m² đất và lo thờ cúng tổ tiên. Trong thời gian làm thủ tục đo đạc, lập hồ sơ kỹ thuật thừa đất, bà Nguyễn Thị Sứ (vợ ông Quỳnh) và con trai là Trần Cao Sơn cùng các con gái đã thỏa thuận, thống nhất nhường cho gia đình bà Đ sử dụng thêm 4,6 m². Việc thống nhất này đã được lập biên bản thỏa thuận có chữ ký của các bên liên quan. Như vậy, tổng diện tích gia đình bà Đ được hưởng là 34,6 m² (đất trống, chưa có công trình gì trên đất).

Như vậy, phần đất với diện tích 34,6 m² tại địa chỉ số 21 phố N, phường K, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội của bà Trần Thị Đ đang quản lý có nguồn gốc là di sản thừa kế của cụ Trần Thượng Hoát được chia là 90 m² vườn theo Bản án dân sự phúc thẩm số 323-PT/DS ngày 26/8/1975 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Bản án này đã có hiệu lực pháp luật và đã được thi hành án theo Quyết định Thi hành án số 23/93 ngày 02/6/1993 của Hội đồng thi hành án quận B và Biên bản thi hành án dân sự ngày 28/11/1994.

Ngoài ra, Tòa án đã xác minh tại UBND phường K và được UBND phường K cung cấp: Thửa đất tại 21 phố N, phường K đã thực hiện đăng ký đất đai lần đầu theo Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 2971/GXN-CNKV ngày 04/10/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa cấp.

Tại Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại phường K, quận B, thành phố Hà Nội ngày 15/6/2017 với nội dung: Địa chỉ đề nghị cấp Giấy chứng nhận: số 21 phố N, phường K, thuộc thửa đất: số 51/1F, tờ bản đồ: 7G-I-48; diện tích: 34,6 m²; mục đích sử dụng đất: để ở; thời điểm sử dụng đất: trước ngày 15/10/1993; nguồn gốc sử dụng đất: Nguồn gốc đất thuộc sở hữu tư nhân, sử dụng làm đất ở trước năm 1993. Đến năm 2014 và tháng 5/2018 nội bộ gia đình thỏa thuận phân chia cho và sử dụng đến nay.

Tòa án đã xác minh tại UBND quận B về hồ sơ địa chính quản lý và biến động đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình bà Trần Thị Đ và ông Nguyễn Đức K. UBND quận B cung cấp: Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/200 do Sở Địa chính - Nhà đất (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) cung cấp để phục vụ công tác quản lý và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn quận. Hiện trạng khu đất tại 21 phố N, phường K do gia đình bà Trần Thị Đ quản lý sử dụng, thuộc thửa đất số 51/F1, tờ bản đồ 7G-I-48 và gửi kèm theo bản sao tờ bản đồ địa chính thể hiện diện tích đất này.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2021 có sự tham gia của Đại diện Ủy ban nhân dân phường K, dưới sự đo vẽ của Công ty Cổ phần phát

triển công nghệ đo đạc và bản đồ Hà Nội, diện tích đất có tranh chấp có diện tích thực tế là 34, 6m², có các ranh giới và kích thước các cạnh cụ thể theo sơ đồ đo vẽ kèm theo.

Năm 1994, ông Trần Tiến Bình và ông Nguyễn Đức K có đơn khởi kiện bà Trần Thị Đạt và ông Trần Thượng Quỳnh đến Tòa án nhân dân quận B về tranh chấp mốc giới đất. Bản án số 27 ngày 01/11/1994 của Tòa án nhân dân quận B chấp nhận yêu cầu của ông Bình và ông Kiên. Tại bản án phúc thẩm số 52/PTDS ngày 27, 28/3/1995 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội “đình chỉ việc giải quyết vụ tranh chấp ranh giới đất giữ anh Trần Tiến Bình, ông Nguyễn Đức K đối với bà Trần Thị Đạt và ông Trần Thượng Quỳnh tại số 5 ngõ 9 K, quận B, thành phố Hà Nội”. Đến nay hiện trạng đất vẫn được giữ nguyên.

Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để xác định thửa đất có tranh chấp diện tích: 34,6 m² tại địa chỉ số 21 phố N, phường K, thuộc thửa đất: số 51/1F, tờ bản đồ: 7G-I-48 nằm trong phần diện tích đất đã được giải quyết phân chia bằng Bản án phúc thẩm số 323-PT/DS ngày 26/8/1975 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang có hiệu lực pháp luật và cũng đã được thi hành án xong. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Đ thuộc trường hợp phải trả lại đơn khởi kiện do “Sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Toà án” theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Đức K: Ông Kiên yêu cầu ông Trần Thượng Quỳnh, bà Nguyễn Thị Sứ và các đồng thừa kế của ông Quỳnh, bà Trần Thị Đ trả lại diện tích đất do ông Trần Thượng Quỳnh khi còn sống, vợ là Nguyễn Thị Sứ, các con của ông Quỳnh, bà Sứ trong đó có Trần Cao Sơn và Nguyễn Minh H (con trai bà Trần Thị Đ) đang ở và sử dụng tại số 21 phố N (số cũ là 11A ngõ 8 K) đã lấn chiếm phần đất của ông Nguyễn Đức K với diện tích là 20 m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ra quyết định yêu cầu ông Kiên cung cấp tài liệu chứng cứ đối với yêu cầu phản tố của mình. Tuy nhiên, trước phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa, ông Kiên đều vắng mặt và cũng không cung cấp cho Tòa án giấy tờ chứng minh nguồn gốc, vị trí, diện tích, giới hạn và kích thước các cạnh của phần diện tích đất yêu cầu trả lại cũng như các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu phản tố của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố này.

[4] Luận cứ bảo vệ của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Thị Thanh Phương tại phiên tòa về phần nhận định yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ nên được chấp nhận. Về phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

- Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của

Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm;

- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tuy nhiên được miễn do bị đơn là người trên 60 tuổi.

- Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

- Vì các căn cứ nhận định trên của Hội đồng xét xử;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 40, khoản 1 Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 192; Điều 227, Điều 228, Điều 203; 266, 271, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 12, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; Căn cứ Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12; khoản 2 Điều 26, Nghị 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. Đình chỉ và trả lại khởi kiện của Nguyên đơn - bà Trần Thị Đ, có những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Đ là: bà Nguyễn Thu H, bà Nguyễn Thúy H và ông Nguyễn Minh H.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Nguyễn Đức K.

3. Kiến nghị UBND phường K và UBND quận B thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Đ tại số 21 phố N, phường K, quận B, thành phố Hà Nội thuộc thửa đất: số 51/1F, tờ bản đồ: 7G-I-48; diện tích: 34,6 m² theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.000.000 (*mười lăm triệu*) đồng theo biên lai thu số 005363 ngày 01 tháng 4 năm 2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận B, thành phố Hà Nội;

- Ông Nguyễn Đức K được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày 14 tháng 01 năm 2022. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận B;
- Chi Cục THA dân sự quận B;
- Lưu hồ sơ vụ án Dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Long