

Bản án số: 192/2020/ DS-PT

Ngày: 10/6/2020

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Viết Văn.

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Thu Thiện;

Ông Mai Tiến Dũng.

- Thư ký phiên toà: Ông Quân Việt Phương - Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:
Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 447/2019/TLPT- DS ngày 23 tháng 12 năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/ DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 126/2020/QĐ-PT ngày 03/3/2020, Quyết định hoãn phiên toà số 130/2020/QĐPT-HPT ngày 19/3/2020, Thông báo mở lại phiên toà số 195/2020/TB-TA ngày 27/4/2020, Quyết định hoãn phiên toà số 206/2020/QĐPT-HPT ngày 07/5/2020, Quyết định hoãn phiên toà số 234/2020/QĐPT-HPT ngày 18/5/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đình Văn V (Chết ngày 13/11/2013);

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vững:

1/ Bà Trương Thị Hon, sinh năm 1960;

2/ Anh Đình Văn Luyện, sinh năm 1987 (con của ông Vững, bà Hon);

3/ Chị Đình Thị Hà, sinh năm 1989 (con của ông Vững, bà Hon);

Trú tại: Đội 8, thôn Ngọc Hồi, xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn:

1/ Ông Kim Văn T, sinh năm 1951;

Trú tại: đội 8, thôn Ngọc Hồ, xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

2/ Bà Kim Thị Tính, sinh năm 1947;

Trú tại: Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tính: Chị Phùng Thuý Nga, sinh năm 1973; trú tại: Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 10/6/2020)

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

1/ Bà Trương Thị Hôn sinh năm 1960;

2/ Anh Đình Văn Luyện sinh năm 1987;

3/ Chị Đình Thị Hà sinh năm 1989;

Trú tại: Đội 8, thôn Ngọc Hồi, xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Bà Trương Thị Hôn là đại diện theo ủy quyền của anh Đình Văn Luyện, chị Đình Thị Hà (Văn bản ủy quyền ngày 15/3/2018)

4/ Ông Kim Văn Hạ, sinh năm 1951;

5/ Bà Nguyễn Thị Loan, sinh năm 1953;

6/ Chị Kim Thị Giang (tức Lan), sinh năm 1974;

7/ Anh Kim Văn Thanh sinh năm 1976;

8/ Anh Kim Văn Anh, sinh năm 1980;

9/ Chị Kim Thị Giang, sinh năm 1983;

10/ Anh Kim Văn Thành, sinh năm 1986;

Trú tại: đội 8, thôn Ngọc Hồi, xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

11/ Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;

Trụ sở: Thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Cường - Phó Chủ tịch phụ trách UBND huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Cung Thị Thu Hằng - Chuyên viên Phòng tài nguyên môi trường huyện Thanh Trì (Văn bản ủy quyền số 1084/GUQ-UBND ngày 09/9/2019).

Người kháng cáo, bà Kim Thị Tính là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Tại đơn khởi kiện ngày 27/4/2010 và các văn bản tiếp theo, nguyên đơn là ông Đình Văn V do những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Vững là bà Trương Thị Hôn, anh Đình Văn Luyện, chị Đình Thị Hà trình bày:

Nguồn gốc diện tích 12m² đất hiện nay đang có tranh chấp là tài sản của bố mẹ ông Vững là cụ Đình Văn Phùng và cụ Kim Thị Ca để lại cho ông Vững tại đội 8, thôn Ngọc Hồi, xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Diện tích đất này nằm trong

diện tích 55m² tại thửa 202, tờ bản đồ số 01 (hệ bản đồ 1987) mà ông Vững đã được UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993. Năm 2002 ông Vững được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hệ bản đồ năm 1994, thể hiện tại thửa 142, tờ bản đồ 19, diện tích 57m². Quá trình sử dụng thửa đất này, vợ chồng ông Vững, bà Hon trồng chuối, trồng rau. Năm 2004, ông Vững định xây bờ rào thì gia đình ông Kim Văn T ngăn cản không cho xây vì cho rằng 12m² đất này là đất buộc trâu bò của gia đình ông Thu. Năm 2006, gia đình ông Thu xây một gian nhà cấp 4 trái phép trên diện tích 12m² đất này. Vợ chồng ông Vững đã có đơn ra chính quyền xin giải quyết nhưng ông Thu vẫn cố tình xây dựng. Hiện nay ngôi nhà cấp 4 này đóng cửa không ai sử dụng. Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại xã, bà Kim Thị Tính (là chị gái ông Thu) khẳng định ngôi nhà cấp 4 này do bà Tính bỏ tiền ra xây. Do vậy ông Vững yêu cầu ông Thu, bà Tính phải trả lại 12m² đất đã lấn chiếm. Đối với gian nhà cấp 4 đã xây dựng thì bà Tính phải tự phá dỡ. Ngoài ra vợ chồng ông Vững không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì ngày 13/11/2013 ông Đình Văn V chết. Bà Hon có quan điểm: Bà và ông Vững kết hôn và có 02 con chung là anh Luyện và chị Đình Thị Hà, ngoài ra không có con chung, con riêng hay con nuôi nào khác. Bố mẹ ông Vững là cụ Đình Văn Phùng và cụ Kim Thị Ca chết đã lâu. Do vậy hiện nay chỉ có bà Hon, anh Luyện, chị Hà là đại diện theo pháp luật của ông Vững. Bà đồng ý thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Vững trong vụ án này. Mọi quyền lợi của bà, anh Luyện, chị Hà là quyền lợi chung không chia tách, mẹ con bà sẽ tự giải quyết sau.

Anh Luyện, chị Hà có quan điểm: Các anh, chị là con đẻ của ông Vững và bà Hon. Từ khi sinh ra và lớn lên, anh chị đã thấy ông nội là cụ Đình Văn Phùng trồng cây và sử dụng thửa đất này. Việc mua bán đất trước đây thế nào các anh chị không biết. Từ năm 2003, giữa hai bên liên tục xảy ra tranh chấp đất. Anh Luyện, chị Hà từ trước đến nay đều sống phụ thuộc vào bố mẹ về kinh tế, anh chị không có đóng góp gì vào khối tài sản đang tranh chấp nên không có yêu cầu gì về quyền lợi. Anh Luyện, chị Hà có văn bản ủy quyền cho bà Hon thay mặt tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tại văn bản ngày 08/6/2010 và các văn bản tiếp theo, bị đơn là ông Kim Văn T và bà Kim Thị Tính trình bày:

Nguồn gốc 12m² đất đang có tranh chấp là của cụ Kim Văn Tộc để lại cho cụ Kim Văn Nhân. Cụ Tộc chết đã lâu, cụ Nhân chết năm 1958. Cụ Nhân sinh được 04 người con gồm: Bà Kim Thị Tính, ông Kim Văn Hạ, ông Kim Văn T, ông Kim Văn Tuấn (ông Tuấn đã chết lúc còn nhỏ). Khi còn sống, cụ Nhân đã bán cho các cụ Hoàng Văn Bồng, Kim Văn Lịch, Đình Văn Phùng mỗi người một miếng đất (một miếng đất tương đương với 36m²). Còn lại ½ miếng thì cụ Nhân giữ lại để làm chỗ đánh đồng rơm. Việc mua bán này diễn ra từ năm 1956 và không có giấy tờ gì. Gia

đình bà Tính, ông Thu liên tục sử dụng sử dụng $\frac{1}{2}$ miếng đất này để buộc trâu bò, đánh đồng rơm. Năm 1995, gia đình các ông bà đào hồ tòi vôi để sửa nhà thờ. Trên thực tế chỉ có bà Tính, ông Thu sử dụng diện tích đất này, còn ông Hạ ở nơi khác. Năm 2002, giữa gia đình ông Vũng với ông Thu, bà Tính xảy ra tranh chấp đất, lúc này phía bị đơn mới biết ông Vũng đã được cấp sổ đỏ đối với diện tích đất này. Năm 2004, ông Vũng đã từng khởi kiện tranh chấp đất tại Tòa án, nhưng sau đó đã rút đơn về. Từ đó giữa hai bên thường xuyên tranh chấp và đã đánh nhau về diện tích $12m^2$ đất này. Năm 2006, các anh chị em trong nhà họp làm giấy tờ chia cho bà Tính chỗ đất này và bà Tính đã bỏ tiền ra xây một ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất $12m^2$. Đối với $06m^2$ đất còn thiếu thì nằm phía sau cạnh nhà cấp bốn của ông Vũng, hiện nay đang để không.

Nay trước yêu cầu kiện của nguyên đơn, ông Thu bà Tính có quan điểm: Nếu chứng minh được $12m^2$ đất của nguyên đơn là hợp pháp thì phía bị đơn sẽ trả lại. Còn nếu đúng $12m^2$ đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của phía bị đơn thì phía bị đơn xin được sử dụng. Đối với $06m^2$ đất còn thiếu nếu gia đình ông Vũng không trả lại thì ông Thu bà Tính sẽ kiện đòi lại cho đủ $18m^2$. Ông Thu cho rằng UBND xã Ngọc Hồi và UBND huyện Thanh Trì đã cấp sổ đỏ không đúng cho ông Vũng. Ông Thu đề nghị thu hồi lại sổ đỏ đã cấp cho ông Vũng. Phía bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Tại văn bản ngày 11/6/2010 và các văn bản tiếp theo, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Kim Văn Hạ, bà Nguyễn Thị Loan, chị Kim Thị Giang (tức Lan), anh Kim Văn Thanh, anh Kim Văn Anh, chị Kim Thị Giang, anh Kim Văn Thành trình bày:

Vợ chồng cụ Kim Văn Nhân có 03 người con là bà Kim Thị Tính, ông Kim Văn Hạ, ông Kim Văn T (ngoài ra còn có một người con nữa nhưng đã chết lúc còn nhỏ). Cụ Nhân chết năm 1958, cụ Họa là vợ cụ Nhân chết sau đó vài năm. Khi còn sống, cụ Nhân có bán cho cụ Bông, cụ Lịch, cụ Phùng mỗi người một miếng đất và có giữ lại $\frac{1}{2}$ miếng (khoảng $18m^2$) để buộc trâu bò. Thời điểm bán thì bà Tính, ông Hạ, ông Thu còn nhỏ nên không biết. Việc mua bán cũng không có giấy tờ gì, chỉ có người chứng kiến và trực tiếp đo đất là cụ Đình Văn Du. Ngoài ra còn có ông Hoàng Văn Ất biết sự việc. Khi trưởng thành ông Hạ thoát ly khỏi địa phương, bà Tính lấy chồng ở nơi khác, diện tích đất này do ông Thu và vợ là bà Nguyễn Thị Loan cùng 05 người con là chị Kim Thị Giang (tức Lan), anh Kim Văn Thanh, anh Kim Văn Anh, chị Kim Thị Giang, anh Kim Văn Thành quản lý sử dụng. Khi gia đình ông Thu thôi không buộc trâu bò nữa thì gia đình ông Vũng sang đào hồ tòi vôi nhờ, ông Thu đồng ý. Khoảng năm 2001, khi gia đình ông Thu đòi lại đất thì hai bên xảy ra tranh chấp. Chính quyền địa phương mời các bên đến hòa giải, gia đình ông Vũng đã đồng ý trả lại $12m^2$ đất cho ông Thu. Vì là hàng xóm láng giềng nên gia đình ông

Thu đồng ý nhận lại 12m² đất. Năm 2006, ông Hạ, ông Thu, bà Tính hợp nhất trí giao diện tích đất này cho bà Tính toàn quyền quản lý sử dụng. Bà Tính đã bỏ tiền ra xây dựng một ngôi nhà cấp bốn diện tích 12m² trên đất. Sau đó, do sự việc tranh chấp không được giải quyết dứt điểm nên hai bên liên tiếp xảy ra đánh nhau và đã phải xử lý về hình sự.

Nay trước yêu cầu kiện của phía nguyên đơn, ông Hạ, bà Loan, chị Giang (tức Lan), anh Thanh, anh Anh, chị Giang, anh Thành có quan điểm: 12m² đất này là của cụ Nhân, cụ Họa để lại cho các con, anh chị em trong nhà đã thống nhất giao cho bà Tính toàn quyền quản lý sử dụng thì bà Tính có toàn quyền quyết định; ông Hạ, bà Loan, chị Giang (tức Lan), anh Thanh, anh Anh, chị Giang, anh Thành không liên quan gì đến số tiền bà Tính đã bỏ ra xây nhà và hoàn toàn nhất trí với mọi quyết định của bà Tính.

Tại văn bản ngày 16/4/2018 và các văn bản tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Thanh Trì do bà Cung Thị Thu Hằng đại diện theo ủy quyền có quan điểm:

Thực hiện Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 và Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28/0/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) hướng dẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai 1987, ông Đình Văn V đã được UBND huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận gồm 02 thửa thuộc tờ bản đồ số 01 là thửa 152, diện tích 112m² và thửa 202, diện tích 55m² theo hồ sơ lập theo bản đồ đo đạc năm 1986, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00519.QSDĐ/26/19 ngày 25/11/1993.

Thực hiện theo Quyết định 65/2001/QĐ-UB ngày 29/8/2001 của UBND TP Hà Nội ban hành Bản quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, ao, vườn liền kề trong khu dân cư nông thôn trên địa bàn TP Hà Nội, ngày 20/4/2002, ông Đình Văn V đã kê khai hồ sơ xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất được cấp Giấy chứng nhận năm 1993, trong đó có thửa đất số 142, tờ bản đồ 19, diện tích 57m² (là thửa đất hiện nay đang có tranh chấp). Ông Đình Văn V đã được cấp lại Giấy chứng nhận cho 02 thửa đất là thửa 142, tờ bản đồ 19, diện tích 57m² (tăng 02m² so với Giấy chứng nhận năm 1993 là do sai số bản đồ) và thửa 143, tờ bản đồ 19, diện tích 115m² (tăng 03m² so với Giấy chứng nhận năm 1993 là do sai số bản đồ). Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đình Văn V được UBND huyện Thanh Trì thực hiện theo đúng quy trình, trình tự quy định của pháp luật. Do vậy đề nghị TAND huyện Thanh Trì giải quyết vụ việc theo thẩm quyền và quy định hiện hành.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà Hon vẫn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày trên.

Bà Tính đề nghị Tòa án xác định 12m² đất đang tranh chấp là của gia đình bà,

còn 06m² như gia đình bà đã khai trước đây thì gia đình bà đã cho gia đình ông Vũng nên bà không có ý kiến gì nữa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/ DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì đã quyết định:

1/ *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đình Văn V (quyền và nghĩa vụ của ông Vũng do bà Trương Thị Hon, anh Đình Văn Luyện, chị Đình Thị Hà thừa kế theo quy định của pháp luật) đối với ông Kim Văn T và bà Kim Thị Tính.*

2/ *Xác định diện tích đất 12m² nằm trong thửa số 142, tờ bản đồ 19, diện tích 57m² (bản đồ địa chính năm 1994) tại xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Trương Thị Hon, anh Đình Văn Luyện, chị Đình Thị Hà (là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đình Văn V theo quy định của pháp luật)*

3/ *Buộc ông Kim Văn T, bà Kim Thị Tính có trách nhiệm tự tháo dỡ một ngôi nhà cấp bốn trên diện tích đất 12m² (nằm trong thửa số 142, tờ bản đồ 19, diện tích 57m² tại xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội) để trả lại đất cho bà Trương Thị Hon, anh Đình Văn Luyện, chị Đình Thị Hà (là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đình Văn V theo quy định của pháp luật); diện tích đất này có các cạnh như sau: cạnh phía Tây Bắc dài 03m giáp đường xóm, cạnh phía Đông Bắc dài 04m vuông góc với đường xóm và chia thửa 142 của ông Đình Văn V, cạnh phía Đông Nam dài 03m chạy song song với cạnh Tây Bắc và chia thửa 142 của ông Đình Văn V, cạnh Tây Nam dài 04m chạy song song với cạnh Đông Bắc và giáp đất nhà ông Mạnh bà Non.*

Các đương sự có trách nhiệm chấp hành các quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai.

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

Không đồng ý, bà Kim Thị Tính kháng cáo Bản án. Đơn kháng cáo của bà Tính có nội dung chính: Bố bà là cụ Kim Văn Nhân bán đất cho cụ Đình Văn Phùng (bố của ông Đình Văn V) chứ không bán đất cho ông Đình Văn V. Mảnh đất 57m² này cụ Phùng chỉ mua của bố bà 36m² vào năm 1956 và cụ Phùng sử dụng liên tục từ đó đến khi cụ qua đời vào năm 1998, ông Vũng không phải là chủ sử dụng hợp pháp. Phần diện tích còn lại bố bà không bán nay thuộc quyền sử dụng của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

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

- Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Về nội dung, sau khi phân tích đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Kim Thị Tính, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng, bà Kim Thị Tính nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của bà Kim Thị Tính, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Theo lời khai của các bên đương sự và cung cấp của những người làm chứng thì nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp trước kia là của cụ Kim Văn Nhàn (là bố đẻ của ông Thu, bà Tính) đã bán cho cụ Đình Văn Phùng (là bố đẻ ông Vững) từ khoảng những năm 1957-1958 nhưng không có giấy tờ gì.

Trong diện tích đã mua bán thì các bên chỉ tranh chấp phần diện tích đất 12m². Phía nguyên đơn khẳng định 12m² đất này nằm trong diện tích 55m² (theo hệ Bản đồ 1986) mà cụ Phùng để lại và gia đình ông Vững sử dụng liên tục từ đó đến nay. Phía bị đơn ông Thu, bà Tính cho rằng gia đình các ông bà liên tục sử dụng 12m² đất này để buộc trâu bò, đánh đồng rom và thời gian sau này thì đào hồ tôi vôi, xây nhà.

Gia đình ông Vững, bà Hon khai được thừa hưởng đất của bố mẹ để lại nên không nắm rõ về nguồn gốc hay việc mua bán của các cụ trước đây, nhưng từ năm 1985, gia đình ông bà đã liên tục sử dụng 55m² đất trong đó có 12m² đất đang tranh chấp. Về phía bà Tính khẳng định diện tích đất đang tranh chấp là của cha bà để lại nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh nguồn gốc, không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Tài liệu quản lý đất đai tại xã Ngọc Hồi không thể hiện bà Tính, ông Thu, ông Hạ đăng ký kê khai, nộp thuế sử dụng 12m² đất này.

Tài liệu điều tra xác minh các nhân chứng thể hiện: Một số người làm chứng khai phần đất này là của cụ Phùng để lại cho ông Vững; một số người làm chứng khai phần đất này cụ Nhàn bót lại để buộc trâu bò và đánh đồng rom sau khi đã bán cho cụ Phùng một miếng; một số người làm chứng khác thì khẳng định diện tích đất

này hầu như bỏ cộ, không biết ai là chủ sử dụng; trước đây có bụi tre ở đó và cả xóm sử dụng chung như: Làm chỗ đi vệ sinh, buộc trâu bò, đánh đồng rom, xếp gạch, tôi vôi. Tuy nhiên, tất cả những người làm chứng đều khai không biết các bên thỏa thuận mua bán thế nào, diện tích, giá cả mua bán cụ thể là bao nhiêu.

Như vậy, lời khai của các đương sự, những người làm chứng thì không đủ căn cứ để xác định có hay không việc mua bán giữa cụ Nhân với cụ Phùng đối với diện tích 12m² đất đang tranh chấp và diện tích 12m² đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ai.

Hồ sơ quản lý đất đai và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Trước năm 1987, không có tài liệu nào xác định thửa đất hiện đang tranh chấp có diện tích là bao nhiêu và do ai kê khai, đăng ký sử dụng. Từ năm 1987, thửa đất được lần đầu kê khai chủ sử dụng là ông Đình Văn Phùng, thể hiện trong Đơn xin đăng ký kê khai chủ sử dụng đất đề ngày 17/10/1987. Theo Đơn này thì thửa đất mang số hiệu 202, diện tích 55m², nguồn gốc sử dụng là cha ông để lại. Tại Sổ mục kê ruộng đất thổ cư lập tại xã Ngọc Hồi ngày 10/02/1994 ghi nhận tại trang 13 thì thửa đất mang số hiệu 202 có diện tích 55m² mang tên ông Đình Văn V. Các tài liệu khác do UBND xã Ngọc Hồi cung cấp cho Tòa án cũng đều thể hiện số thửa đất đã thay đổi là 142 và do ông Đình Văn V là người đứng tên, nộp thuế sử dụng đất từ quý 4 năm 1992 đến nay. Căn cứ vào các tài liệu này, ngày 25/11/1993 UBND huyện Thanh Trì đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ 01, diện tích 55m² xã Ngọc Hồ cho ông Đình Văn V. Trình tự kê khai cấp giấy chứng nhận, hộ ông Vững có đơn kê khai tại xã được Hội đồng xét duyệt công khai theo quy định, không có đơn tranh chấp khiếu kiện tại thời điểm kê khai. Việc cấp giấy chứng nhận cho gia đình ông Vững đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định số 65/2001/QĐ-UB ngày 29/8/2001 của UBND TP Hà Nội. Ngày 26/6/2003, UBND huyện Thanh Trì ban hành Quyết định số 826/QĐ-UB cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Vững theo hệ Bản đồ đo đạc năm 1994, thể hiện tại thửa 142, tờ bản đồ 19, diện tích 57m². Như vậy, việc sử dụng đất của gia đình ông Vững đã được các cấp chính quyền thừa nhận qua các thời kỳ.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 26/9/2011 và ngày 28/10/2011, bà Kim Thị Tính nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại TAND huyện Thanh Trì yêu cầu hủy Quyết định của UBND huyện Thanh Trì về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đình Văn V. Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2014/HC-ST ngày 12/5/2014 của TAND huyện Thanh Trì và Bản án hành chính phúc thẩm số 26/2015/HC-PT ngày 21/7/2015 của TAND thành phố Hà Nội đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Kim Thị Tính đề nghị hủy Quyết định số 826/QĐ-UB ngày 26/6/2003 của UBND huyện Thanh Trì về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số

142, tờ bản đồ số 19, diện tích 57m², xã Ngọc Hồi cho ông Đình Văn V. Các Bản án trên hiện nay đã có hiệu lực pháp luật.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại 12m² đất nằm trong thửa số 142, tờ bản đồ số 19 năm 1994, diện tích 57m², xã Ngọc Hồi cho nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

Về ngôi nhà 12m²: Theo lời khai của ông Kim Văn T và bà Kim Thị Tính, thì ông bà có biết việc ông Vững đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2002, giữa gia đình ông Vững với ông Thu, bà Tính đã xảy ra tranh chấp đất, nhưng chưa có kết quả giải quyết của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Năm 2006, các anh chị em của bà Tính họp, làm giấy tờ chia cho bà Tính đất và bà Tính đã bỏ tiền ra xây một ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất 12m². Như vậy, bà Tính biết rõ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vững; đất đang có tranh chấp, chưa được giải quyết bằng quyết định của cơ quan Nhà nước, hoặc bản án của Tòa án nhân dân có thẩm quyền trong việc giải quyết tranh chấp đất đai nhưng bà Tính vẫn tiến hành xây dựng nhà cấp 4 là vi phạm quy định của pháp luật. Bản án dân sự sơ thẩm buộc bà Tính phải tự phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng để trả lại đất cho gia đình ông Vững là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

Như đã trích dẫn và phân tích trên, Bản án dân sự sơ thẩm đã xác định 12m² đất tranh chấp nằm trong thửa số 142, tờ bản đồ số 19 năm 1994, diện tích 57m², được thể hiện trên các tài liệu địa chính do địa phương quản lý từ năm 1987, nay thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật. Kháng cáo của bà Tính không có căn cứ, không được chấp nhận; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Bà Tính phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74, Điều 147, 148, khoản 1 Điều 184, Điều 185, 271, 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 255, 256, 599, 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 50, khoản 1 Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án ngày 29/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Kim Thị Tính.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/ DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đình Văn V là bà Trương Thị Hon, anh Đình Văn Luyện và chị Đình Thị Hà đối với ông Kim Văn T và bà Kim Thị Tính.

2. Xác định diện tích đất 12m² nằm trong thửa số 142, tờ bản đồ 19, diện tích 57m² (Bản đồ địa chính năm 1994) tại xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị Hon, anh Đình Văn Luyện và chị Đình Thị Hà (là những người thừa kế của ông Đình Văn V).

3. Buộc ông Kim Văn T, bà Kim Thị Tính có trách nhiệm tự tháo dỡ một ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất 12m² (nằm trong thửa số 142, tờ bản đồ 19, diện tích 57m²) tại xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội để trả lại đất cho bà Trương Thị Hon, anh Đình Văn Luyện và chị Đình Thị Hà.

Diện tích đất 12m² có các cạnh như sau: Cạnh phía Tây Bắc dài 03m giáp đường xóm, cạnh phía Đông Bắc dài 04m vuông góc với đường xóm và chia thửa 142 của ông Đình Văn V, cạnh phía Đông Nam dài 03m chạy song song với cạnh Tây Bắc và chia thửa 142 của ông Đình Văn V, cạnh Tây Nam dài 04m chạy song song với cạnh Đông Bắc và giáp đất nhà ông Mạnh, bà Non.

Các đương sự có trách nhiệm chấp hành các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đất đai.

4. Quyền, nghĩa vụ khi thi hành án dân sự:

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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

5. Án phí:

* Án phí sơ thẩm: Ông Kim Văn T và bà Kim Thị Tính liên đới phải chịu 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả bà Trương Thị Hon, anh Đình Văn Luyện, chị Đình Thị Hà (do bà Trương Thị Hon đại diện theo uỷ quyền) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000đ (năm triệu đồng) theo Biên lai thu số 09004 ngày 13/5/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

* Án phí phúc thẩm : Bà Kim Thị Tính phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 06282 ngày 11/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn

