TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 270/2019/DS-PT
Ngày 17 - 9 - 2019
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 H

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Quảng O
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng L
Bà Nguyễn Thị Kiều T

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Chử Thị Bích L - Cán bộ Toà án nhân dân thành phố H

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa:* Bà Bùi Thị H - Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 247/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Quyết định giám đốc thẩm số 17/2018/DS-GĐT ngày 06/8/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hủy Quyết định giám đốc thẩm số 28/2016/DS-GĐT ngày 20-5-2016 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và hủy bản án dân sự phúc thẩm số 81/2014/DS-PT ngày 23/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố H .

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 68/2019/QĐ- PT ngày 29 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn K (chết năm 2009)
Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông K gồm:
1. Bà Đỗ Thị L (vợ ông K , chết năm 2014)
2. Chị Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1956
3. Chị Nguyễn Thị Anh T, sinh năm 1962
Cùng trú tại: Thôn Y X , xã T, huyện T , thành phố H .
4. Anh Nguyễn Hiệp H, sinh năm 1963
Người đại diện theo ủy quyền của anh H: Chị Trịnh Hồng L, sinh năm 1962

Cùng Cư trú tại: Phòng 102 B2 tập thể V, phường T, quận Đ, thành phố H .

5. Anh Nguyễn Đỗ Thuyên, sinh năm 1959

Cư trú tại: Phòng 403 nhà 07, tập thể Sở Tài nguyên và Môi trường, tổ 61, Y, quận C, thành phố H .

* Bị đơn có yêu cầu phản tố:

Ông Trương Văn S , sinh năm 1938

Cư trú tại: Thôn Y X , xã T, huyện T , thành phố H .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S: Luật sư Bùi Văn T, Luật sư Văn phòng T thuộc Đoàn luật sư thành phố H .

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trương Danh N, sinh năm 1942 (chết năm 2011).

Người người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N gồm:

1.1 Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1943

1.2 Chị Trương Ngọc L, sinh năm 1969

1.3 Chị Trương Thanh H, sinh năm 1983

Cùng cư trú tại: Số nhà 238, đường Barot, Budapest, Cộng hòa Hungary.

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T , thành phố H .

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy L, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T, cán bộ địa chính.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện ngày 19/10/2005 và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn K trình bày:*

Diện tích 240m^2 đất ao đang tranh chấp nằm trong thửa số 39, tờ bản đồ số 21 (bản đồ năm 1994) tại thôn Y X , xã T, huyện T , thành phố H là của ông Trương Danh N đổi cho ông năm 1983. Hai bên có lập giấy tờ đổi đất ngày 30/5/1983, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 14/6/1983. Sau khi đổi đất, ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng ao để thả bèo, nuôi cá, đồng thời là người đăng ký, kê khai và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Ngày 10/6/1990, ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất 180, tờ bản đồ 3 (giấy chứng nhận tạm thời). Để xác định mốc giới giữa thửa đất ao của ông với thửa đất ao của Đình làng, ngày 30/01/1997, Ủy ban nhân dân xã T đã tiến hành đo đạc ngoài thực địa và cắm mốc, xác định ranh giới; đồng thời có văn bản kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T chỉnh lý bản đồ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, nhưng đến nay vẫn chưa được cấp. Năm 2000, ông san lấp ao và xây nhà, nhưng đến tháng 3/2005, ông S tiến hành xây tường ngăn và chiếm dụng khoảng 1/2 diện tích thửa đất trên.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu ông S phải trả lại diện tích đã chiếm dụng để ông được sử dụng đủ diện tích 240m^2 đất.

** Bị đơn có yêu cầu phản tố, ông Trương Văn S trình bày:*

Diện tích đất 240m^2 đang tranh chấp có nguồn gốc là của cố Trương Văn L (ông nội của ông) mua của cố Đỗ Văn T 10 thước đất ruộng theo Văn khế lập ngày 10/3/1909, giá 20 đồng bạc, được chính quyền chế độ cũ xác nhận vào tháng 5/1909. Sau khi cố Lực chết, gia đình ông vẫn tiếp tục sử dụng đất này. Đến năm 1941, được sự đồng ý của gia đình ông, nên gia đình ông Trương Danh N đã đào đất (đất ruộng trở thành đất ao) và thả bèo, nuôi lợn trên diện tích đất ao này. Năm 1951, gia đình ông lấy lại ao và quản lý, sử dụng. Năm 1990, chính quyền có chính sách hợp thức hóa các thửa đất, nên ông đã kê khai đăng ký và ngày 22/8/1991 ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 240m^2 đất ao. Trước đây, diện tích 240m^2 này thuộc thửa số 180, tờ bản đồ số 3, nhưng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất 240m^2 bị nhập với diện tích vườn ao Đình làng nên thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.479m^2. Năm 2001, ông K tiến hành san lấp ao và xây nhà nên ông đã đề nghị ông K dừng việc san lấp và đồng thời đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết, nhưng ông K vẫn tiếp tục thực hiện việc san lấp. Do đó, ông phải xây tường rào ngăn chặn. Ông không biết việc đổi đất giữa ông N với ông K và ông N không có quyền đổi đất vì đất không phải của ông N. Ngoài ra, ông cũng không biết việc Ủy ban nhân dân xã T cắm mốc, xác định ranh giới thửa đất ao đang tranh chấp cho ông K ngày 10/01/1997 nên không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông K . Ông có đơn phản tố yêu cầu ông K trả lại diện tích đất đã lấn chiếm từ năm 2001 để ông được sử dụng đủ diện tích 240m^2.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- *Ông Trương Danh N trình bày:* Thửa đất ao đang có tranh chấp là của gia đình ông. Gia đình ông là địa chủ nên trong thời kỳ cải cách thửa đất ao này bị tịch thu và giao cho gia đình cụ Lương Thị Tý sử dụng, nhưng sau đó gia đình ông được trả lại. Năm 1983, ông đã đổi thửa đất ao này để lấy 05 thước đất thổ cư của gia đình ông K . Hai bên có lập giấy tờ thỏa thuận việc đổi đất và được xác nhận của chính quyền địa phương, khi giao đất thì ông chỉ vị trí ao cho ông K , không đo đạc cụ thể vị trí mốc giới, kích thước của ao và ông K đã quản lý, sử dụng liên tục không tranh chấp khiếu nại gì. Ông S khai cho gia đình ông đào đất và thả bèo nhờ là không đúng. Nay có tranh chấp, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- *Ủy ban nhân dân xã T trình bày:* Thửa đất ao đang tranh chấp trước đây gia đình ông S và ông N sử dụng chung để thả bèo, nuôi cá. Theo hệ bản đồ năm 1939 (chỉnh lý năm 1962) thì diện tích thửa ao là 10 thước (240m^2). Bản đồ 299 thể hiện thửa ao này bị chập với thửa đất ao đình (do Ủy ban nhân dân xã T quản lý) tức là cùng chung một thửa 173, nên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/1991 đã cấp chập diện tích đất công và diện tích đất thửa ao đang tranh chấp

mang tên ông Trương Văn S . Do đó, đại diện Ủy ban nhân dân xã T với ông K , ông S cùng thỏa thuận xác lập mốc, ranh giới đối với diện tích 240m^2 đất đang tranh chấp để phân biệt ranh giới đất công và đất tư. Ủy ban nhân dân xã T đề nghị Tòa án chỉ giải quyết đối với diện tích 240m^2 đang tranh chấp theo Biên bản thỏa thuận đo đạc mốc giới ngày 10/5/2006.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2006/DS-ST ngày 03/8/2006, Tòa án nhân dân huyện T , thành phố H quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K và ông Trương Văn S . Xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn K với ông Trương Văn S là 240m^2, được thể hiện trong thửa số 39, tờ bản đồ số 21 năm 1994, thôn Y X , xã T, huyện T , Hà Nội (có tứ cận).

Giao cho ông Nguyễn Văn K sở hữu, sử dụng 38,025m^2 nhà tạm trên diện tích 120m^2 đất, có giá trị 502.306.000 đồng (có tứ cận);

Giao cho ông Trương Văn S sở hữu, sử dụng 14,625m^2 nhà tạm trên diện tích 120m^2 đất còn lại, có giá trị sử dụng 497.110.000 đồng (có tứ cận);

Buộc ông Nguyễn Văn K phải bồi thường cho ông Trương Văn S giá trị bức tường ngăn bị phá dỡ là 1.562.000 đồng. Buộc ông Trương Văn S thanh toán cho ông Nguyễn Văn K giá trị tôn tạo đất là 4.136.000 đồng, giá trị nhà tạm là 3.246.000 đồng. Tổng cộng 7.382.000 đồng. Sau khi khấu trừ nghĩa vụ, ông S phải thanh toán cho ông K là 5.820.000 đồng.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T , thành phố H thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/1991 của ông S để cấp lại.

- Ngày 14/8/2006, ông Trương Văn S có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm.

- Ngày 18/8/2006, ông Nguyễn Văn K có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm.

* Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 278/DSPT ngày 04/12/2006, Tòa án nhân dân thành phố H quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K đối với ông Trương Văn S . Không chấp nhận yêu cầu phản tố đòi quyền sử dụng đất của ông Trương Văn S đối với ông Nguyễn Văn K.

Xác định diện tích 240m^2 đất tại thửa số 39, tờ bản đồ số 21 năm 1994 tại thôn Y X , xã T, huyện T , thành phố H (có tứ cận) thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn K.

Buộc ông S phải tháo dỡ lán tạm diện tích 16,425m^2, 01 hàng rào tre nứa dài 16,15m và trả lại diện tích 103,53m^2 đất ông S đang quản lý, sử dụng cho ông K .

Buộc ông K phải bồi thường cho ông S trị giá bức tường ngăn bị phá dỡ là 1.562.000 đồng.

- Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Trương Văn S có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

- Ngày 01/02/2007, Chi hội người cao tuổi và Ban Di tích lịch sử thôn Y X , xã T có đơn đề nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

* Tại Quyết định kháng nghị số 28/QĐ-KNGĐT-V5 ngày 27/3/2007, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao quyết định kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 278/2006/DSPT ngày 04/12/2006 của Tòa án nhân dân thành phố H . Đề nghị Hội đồng giám đốc thẩm Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2006/DS-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện T , thành phố H và Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ cho Tòa án địa phương xét xử lại theo thủ tục chung.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 100/2007/DS-GĐT ngày 19/4/2007, Hội đồng giám đốc thẩm Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao quyết định hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 278/DSPT ngày 04/12/2006, Tòa án nhân dân thành phố H và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 15/2006/DS-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện T , thành phố H ; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T , thành phố H xét xử sơ thẩm lại.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2007/DSST ngày 27/9/2007, Tòa án nhân dân huyện T , thành phố H quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K đối với ông Trương Văn S .

Chấp nhận yêu cầu phản tố đòi quyền sử dụng đất của ông Trương Văn S đối với ông Nguyễn Văn Kh.

Xác định diện tích 240m^2 đất tại thửa số 39, tờ bản đồ số 21 hệ bản đồ năm 1994, tại thôn Y X , xã T, huyện T , thành phố H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trương Văn S (có tứ cận).

Buộc ông Nguyễn Văn K phải trả lại cho ông Trương Văn S quyền sử dụng diện tích 136,47m^2 đất ông K đang quản lý, sử dụng tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 21, hệ bản đồ năm 1994 tại thôn Y X , xã T, huyện T , thành phố H (có tứ cận).

Ông S được sở hữu, sử dụng các công trình xây dựng và cây trồng do ông K xây dựng trên đất và phải thanh toán cho ông K trị giá các công trình xây dựng, san lấp và cây trồng là 29.568.790 đồng.

- Ngày 08/10/2007, ông Nguyễn Văn K, ông Trương Danh N có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

* Tại bản án dân sự phúc thẩm số 07/2008/DSPT ngày 21/01/2008, Tòa án nhân dân thành phố H quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K đối với ông Trương Văn S .

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố đòi quyền sử dụng đất của ông Trương Văn S đối với ông Nguyễn Văn Khảm.

Xác định diện tích 240m^2 đất tại thửa số 39, tờ bản đồ 21, hệ bản đồ năm 1994, tại thôn Y X , xã T, huyện T , thành phố H thuộc quyền sử dụng chung của ông Trương Danh N đã chuyển cho ông Nguyễn Văn K và ông Trương Văn S (có tứ cận).

Ông Nguyễn Văn K và ông Trương Văn S mỗi người được sử dụng1/2 diện tích đất trên là 120m^2 đất.

Cây cối tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng của ai người đó được sở hữu. Ông S được sở hữu một phần nhà của ông K xây dựng là 14,3m^2 và những cây trồng trên đất, nhưng phải thanh toán cho ông K tiền xây dựng, nhà tạm, tôn nền, trồng cây là 9.088.000 đồng. Hai bên có quyền xây ngăn phần đất nhà mình được sở hữu, sử dụng. Ông K phải chuyển toàn bộ tài sản là đồ dùng sinh hoạt trên phần nhà giao cho ông S để trả nhà cho ông S. Ông K , ông S có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất.

- Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Trương Văn S và ông Trương Danh N có đơn khiếu nại Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

* Tại Quyết định kháng nghị số 18/2011/KN-DS ngày 10/01/2011, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 07/2008/DSPT ngày 21/01/2008 của Tòa án nhân dân thành phố H ; đề nghị Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2007/DSST ngày 27/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện T , thành phố H và hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T , thành phố H xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 419/2011/DS-GĐT ngày 27/5/2011, Hội đồng giám đốc thẩm Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao quyết định hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 07/2008/DSPT ngày 21/01/2008 của Tòa án nhân dân thành phố H , giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

* Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 81/2014/DSPT ngày 23/4/2014, Tòa án nhân dân thành phố H quyết định:

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2007/DSST ngày 27/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện T , thành phố H , cụ thể như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K đối với ông Trương Văn S .

Chấp nhận yêu cầu phản tố đòi quyền sử dụng đất của ông Trương Văn S đối với ông Nguyễn Văn K.

Xác định diện tích 240m^2 đất tại thửa số 39, tờ bản đồ 21, hệ bản đồ năm 1994, tại thôn Y X , xã T, huyện T , thành phố H thuộc quyền sử dụng chung của ông Trương Văn S .

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K, bà Đỗ Thị L (chị Nguyễn Thị Vân A, chị Nguyễn Thị Anh T, anh Nguyễn Hiệp H, anh Nguyễn Đỗ T) phải trả lại cho ông S diện tích 136,47m^2 đất mà những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K , bà Lồng đang sử dụng tại thửa số 39, tờ bản đồ 21, (bản đồ năm 1994) thôn Y X , xã T, huyện T , thành phố H (có tứ cận).

Ông Trương Văn S được sở hữu, sử dụng các công trình xây dựng và cây trồng do ông K xây dựng trên đất và phải thanh toán cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông K , bà L trị giá các công trình xây dựng, san lấp và cây trồng là 29.568.790 đồng.

- Sau khi xét xử phúc thẩm, anh Nguyễn Hiệp H có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

* Tại Quyết định kháng nghị số 217/2015/KN-DS ngày 24/7/3015, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao quyết định kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên. Đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà nội xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2007/DSST ngày 27/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện T , thành phố H ; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T , thành phố H xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 28/2016/DS-GĐT ngày 20/5/2016, Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 81/2014/DSPT ngày 23/4/2014, Tòa án nhân dân thành phố H và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2007/DSST ngày 27/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện T , thành phố H .

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T , thành phố H xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

- Sau khi xét xử giám đốc thẩm, ông Trương Văn S có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định giám đốc thẩm nêu trên.

* Tại Quyết định số 02/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 26/01/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao quyết định kháng nghị Quyết định giám đốc thẩm số 28/2016/DS-GĐT ngày 20/5/2016 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội theo thủ tục giám đốc thẩm. Đề nghị Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Quyết định Giám đốc thẩm nêu trên, giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 81/2014/DSPT ngày 23/4/2014, Tòa án nhân dân thành phố H

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 17/2018/DS-GĐT ngày 06/8/2018, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyết định:

1. Chấp nhận một phần Kháng nghị số 02/2018/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 26/01/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

2. Hủy Quyết định Giám đốc thẩm số 28/2016/DS-GĐT ngày 20/5/2016 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 81/2014/DSPT ngày 23/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố H về vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn K (chết năm 2009), những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K là bà Đỗ Thị L (vợ ông K , chết năm 2014), chị Nguyễn Thị Vân A, chị Nguyễn Thị Anh T, anh Nguyễn Hiệp H, anh Nguyễn Đỗ T với bị đơn là ông Trương Văn S ; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã T, huyện T , thành phố H và ông Trương Danh N (chết năm 2011), những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N gồm: bà Nguyễn Thị Kim T, chị Trương Ngọc L, chị Trương Thanh H.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

* Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn có yêu cầu phản tố giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Các đương sự không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trương Văn S sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Bác yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu nguyên đơn trả lại bị đơn 240m^2 diện tích đất đã lấn chiếm từ năm 2001.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình

diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H nhận định: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H đề nghị chia cho ông K , ông S mỗi người được hưởng 120m^2/240m^2 tại diện tích đất có tranh chấp.

Các đương sự từ 60 tuổi trở lên đề nghị được miễn án phí theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Quá trình giải quyết vụ án: Vụ án đã trải qua nhiều cấp xét xử, tính từ thời điểm nguyên đơn khởi kiện vụ án ngày 19/10/2005 đến thời điểm Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao có Quyết định Giám đốc thẩm số 17/2018/DS-GĐT ngày 06/8/2018. Căn cứ vào kết quả của quá trình giải quyết này, theo Quyết định Giám đốc thẩm số 17/2018/DS-GĐT ngày 06/8/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử theo trình tự phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số 11/2007/DS-ST ngày 27/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện T xét xử do có kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K, ông Trương Danh N.

* Xét kháng cáo của các đương sự:

Diện tích 240m^2 đất ao đang có tranh chấp là một phần diện tích đất thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.479m^2, hệ bản đồ năm 1994 (thửa số 173, tờ bản đồ số 3, hệ bản đồ 299) thôn Y X , xã T, huyện T , thành phố H .

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn K và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông K cho rằng:

Nguồn gốc diện tích đất ao 240m^2 nêu trên là của ông Trương Danh N đổi cho ông K năm 1983. Sau khi đổi đất ao, gia đình ông K sử dụng thả bèo chăn nuôi, đóng thuế và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 10/6/1990, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất số 304/UB-HTT cho ông K . Ngày 30/01/1997, Ủy ban nhân dân xã T xác định mốc giới và sau đó Ủy ban nhân dân xã T có tờ trình gửi UBND huyện T và Phòng địa chính huyện T để xin chỉnh lý bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K .

Năm 2000, gia đình ông K san lấp ao, xây nhà tạm và quản lý ổn định. Tháng 3/2005, ông Trương Văn S xây tường ngăn chiếm dụng khoảng 1/2 thửa đất nêu trên. Ông K yêu cầu ông S trả lại diện tích đất mà ông S đã chiếm dụng.

Bị đơn ông Trương Văn S cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cố Trương Văn L (ông nội của ông S) mua của cố Đỗ Văn T theo văn khế lập

ngày 10/3/1909, gia đình ông S sử dụng liên tục từ đó cho đến nay. Ông S đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, có tên trong sổ mục kê năm 1986 và ngày 22/8/1991 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này cùng với ao chung của xã tại thửa 173, diện tich 1.479m^2. Do đó, ông S không đồng ý với yêu cầu đòi đất của ông K .

Xét thấy,

Qua các tài liệu trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự và nhân chứng thấy rằng: Các nhân chứng có lời khai mâu thuẫn, không thống nhất về nguồn gốc đất và chủ sử dụng đất. Thực tế, hiện nay phần đất tranh chấp giữa ông K và ông S với đất của ao làng là liền thửa. Ông K cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc ông đổi của ông N vào năm 1983, có xác nhận của chính quyền địa phương, tuy nhiên UBND xã T chỉ xác nhận có việc đổi đất, không xác định nguồn gốc đất và người có quyền quản lý, sử dụng đất.

Mặt khác, tại giấy đổi đất ngày 30/5/1983, ông N và ông K cũng thừa nhận thửa đất có một cạnh giáp đất của ông S. Về hồ sơ quản lý đất: các hồ sơ gốc năm 1936, năm 1962 do mất Sổ mục kê nên trong lưu trữ của UBND xã T và UBND huyện T không xác định được phần đất ao đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông K hay ông S.

Ông S cho rằng đất tranh chấp thuộc thửa số 173, diện tích 1.479m^2, ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 22/8/1991, do đó thuộc quyền sử dụng của ông S. Tuy nhiên, tại Quyết định số 907/QĐ-UBND ngày 17/3/2015, UBND huyện T đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S vì lý do cấp chưa đúng về số thửa, diện tích, chủ sử dụng. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, tại Biên bản làm việc ngày 10/5/2005 ông S cũng có lời khai yêu cầu được sử dụng diện tích 120m^2 đất.

Theo kết quả thẩm định, định giá, hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 06/6/2019 thể hiện, thửa đất số 39, tờ bản đồ số 21 thôn Y X , xã T, huyện T , thành phố H có hình chữ nhật diện tích 11,7m x 20,5m = 240m^2. Giá trị sử dụng đất là 29.000.000 đồng/m^2. Trên đất không có kiến trúc, chỉ có cây bụi, 01 bức tường cũ, cổng sắt cũ các bên không yêu cầu gì và không yêu cầu định giá.

Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận cho ông K và ông S mỗi người được sử dụng 1/2 diện tích đất tranh chấp (120m^2) là hợp tình, hợp lý và phù hợp với nhận định của Quyết định Giám đốc thẩm số 17/2018/DS-GĐT ngày 06/8/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Luận cứ của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trương Văn S không phù hợp với qui định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

Kết luận của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H tại phiên tòa phù hợp với qui định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[2] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 48, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án: Ông Nguyễn Văn K (đã chết), ông Trương Danh N (đã chết) và ông Trương Văn S là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 38; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ Nghị định 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004

- Căn cứ khoản 1 Điều 48, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử**:** Sửa bán án dân sự sơ thẩm số 11/2007/DS-ST ngày 27/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện T , cụ thể như sau:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K (đã chết), những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K gồm: Bà Đỗ Thị L (vợ ông K , chết năm 2014), chị Nguyễn Thị Vân A, chị Nguyễn Thị Anh T, anh Nguyễn Hiệp H, anh Nguyễn Đỗ T.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trương Văn S .

[3] Quyết định cụ thể như sau:

3.1 Giao cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn K (đã chết), vợ là bà Đỗ Thị L (đã chết), gồm: Chị Nguyễn Thị Vân A, chị Nguyễn Thị Anh T, anh Nguyễn Hiệp H, anh Nguyễn Đỗ T sở hữu, sử dụng diện tích chung 120m^2 đất tại thửa số 39, tờ bản đồ số 21 năm 1994, thôn Y X , xã T, huyện T , thành phố H , vị trí phía giáp sân chơi, được giới hạn bởi các điểm 1, 1', 3', 4, 1 (có sơ đồ kèm theo). Có trị giá 3.480.000.000 đồng (Ba tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng).

3.2 Giao cho ông Trương Văn S sở hữu, sử dụng diện tích 120m^2 đất còn lại, vị trí được giới hạn bởi các điểm 1', 2, 3, 3', 1' (có sơ đồ kèm theo). Có trị giá 3.480.000.000 đồng (Ba tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng).

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Khảm, bà Đỗ Thị Lồng (có tên nêu trên) và ông Trương Văn S có quyền xây bức tường ngăn giữa các diện tích được chia, vị trí bức tường ngăn tại diện tích đất được chia.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn K, bà Đỗ Thị L (có tên nêu trên) và ông Trương Văn S có quyền đến cơ quan nhà, đất có thẩm quyền để sang tên quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án, nhưng phải chấp hành đầy đủ các qui định của cơ quan nhà, đất có thẩm quyền trong quá trình thực hiện quyền sử dụng đất.

[4] Ghi nhận sự tự nguyện của các bên đương sự không yêu cầu gì và không yêu cầu định giá các cây bụi, 01 bức tường cũ, cổng sắt cũ tại diện tích đất trên.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Văn K, ông Trương Danh N (đã chết) và ông Trương Văn S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm vì thuộc diện người cao tuổi.

- Hoàn trả những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông ông Nguyễn Văn K (ông K đã chết), gồm: Chị Nguyễn Thị Vân A, chị Nguyễn Thị Anh T, anh Nguyễn Hiệp H, anh Nguyễn Đỗ T 50.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai số 007603 ngày 18/8/2006, 50.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai số 007811 ngày 08/10/2007 và 1.500.000 đồng dự phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 007439 ngày 15/11/2005 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T .

- Hoàn trả những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trương Danh N (ông N đã chết), gồm: Bà Nguyễn Thị Kim T, chị Trương Ngọc L, chị Trương Thanh H 50.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai số 007810 ngày 08/10/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T .

- Hoàn trả ông Trương Văn S 50.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai số 007602 ngày 14/8/2006 và 1.500.000 đồng dự phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 007482 ngày 19/01/2006 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T .

Án xử công khai, chung thẩm có hiệu lực thi hành./.

T/M Hội đồng xét xử phúc thẩm
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP H ;
- Tòa án nhân dân huyện T ;
- Chi cục THA dân sự huyện T ;
- Lưu hồ sơ./.

Đỗ Quảng O