TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2023/DS-PT
Ngày: 23 - 02 - 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 tòa: Bà NTL7 Anh
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng
Bà Nguyễn Thị Thuý

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương-Thẩm tra viên chính 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 23 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 173/2022/TLPT - DS ngày 24 tháng 5 năm 2022 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 25 tháng 2 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 539/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **NTO1**, sinh năm 1974. *Có mặt.*

Nơi cư trú: Thôn Thắng Hữu, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà O1: Luật sư **Đào Dương Tùng**, luật sư **Hoàng Ngọc Phan**, luật sư **Phạm Quang Vinh** và luật sư **Phạm Văn Lượng**, Văn phòng Luật sư Tùng Anh, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 27A, ngõ 82 Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội. *Luật sư Vinh và Lượng vắng mặt. Luật sư Tùng, luật sư Phan có mặt.*

Bị đơn: Ông **NVD2**, sinh năm 1969; *Có mặt.*

Nơi cư trú: Thôn Thắng Hữu, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Bà **NTV3**, sinh năm 1966; *Vắng mặt.*

2- Anh **NVH4**, sinh năm 1995; *Vắng mặt.*

3- Chị **NTH5**, sinh năm 1992; *Vắng mặt.*

4- Ông **NVV6**, sinh năm 1974; *Vắng mặt.*

5- Bà **NTL7**, sinh năm 1977; *Vắng mặt.*

Đều cư trú: Thôn Thắng Hữu, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của nguyên đơn là bà NTO1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/11/2020 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn là bà NTO1 trình bày:

Năm 1992 bà kết hôn với ông NVT8, sau khi cưới xong vợ chồng bà về ở chung với gia đình ông T8 ở thôn Thái Lai, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội được khoảng 3 tháng. Sau đó, vợ chồng bà chuyển về ở cùng với mẹ đẻ bà ở thôn Thắng Hữu, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Sau khi về ở với mẹ đẻ, bà có làm đơn gửi UBND xã Minh Trí mượn đất của Ủy ban xã để vợ chồng bà ở. Trên cơ sở đơn đề nghị của bà, UBND xã Minh Trí đã cho vợ chồng bà mượn 01 mảnh đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 20, diện tích 502m^2 tại thôn Thắng Hữu, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Sau khi được xã cho mượn mảnh đất trên, ban đầu gia đình bà sử dụng để trồng sắn đến năm 1997 vợ chồng bà làm nhà và chuyển ra ở. Vợ chồng bà có làm 01 gian nhà cấp 4; 03 gian thờ điện tường xây gạch, mái lợp pờ rô xi măng; 02 gian công trình phụ tường xây gạch, mái lợp pờ rô xi măng và xây tường bao xung quanh thửa đất. Thời điểm gia đình bà ra ở thì cạnh phía Bắc và phía Tây của thửa đất vẫn là thửa đất trống không có ai ở.

Quá trình chung sống, ông T8 đã lừa ép bà phải bán nhà đất trên. Bà có nhờ mẹ đẻ giúp. Mẹ đẻ bà đã đến nhờ ông NVC9 là anh con nhà bác ruột bà đến mua.

Chiều ngày 02/9/2001, 03 anh em nhà ông C9 gồm có ông C9, ông NVV6 và ông L10 đã đến nhà chồng bà ở thôn Thái Lai, xã Minh Trí gặp bà (vì lúc này bà đang bị ông T8 nhốt ở nhà chồng không cho về). Ông C9 có nói với bà "Mày ký vào giấy bán nhà đất đi để anh cứu mày" nhưng bà không đồng ý. Ông T8 chồng bà đã đe dọa, ép bà phải ký vào giấy bán nhà, đất nên buộc bà phải ký. Ông C9 có giao cho chồng bà 1,5 chỉ vàng và 01 con bê trị giá 1.100.000đ. Toàn bộ tiền bán nhà, đất ông T8 chồng bà cầm.

Sau khi mua nhà, đất của vợ chồng bà thì vợ chồng ông NVV6 là em trai ông C9 đã chuyển đến ở.

Đến khoảng cuối năm 2001, bà có làm đơn gửi Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn giải quyết. Ngày 24/9/2002 và ngày 08/5/2003, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn và Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xét xử tuyên hủy hợp đồng mua bán nhà, đất giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông NVV6. Buộc vợ chồng ông NVV6 phải trả lại toàn bộ nhà đất cho vợ chồng bà.

Đến tháng 7/2003 vợ chồng bà ly hôn, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn đã có

Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 32 ngày 25/7/2003 cho vợ chồng bà. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn về phần tài sản, ông T8 đã đồng ý để cho bà được sử dụng toàn bộ tài sản là nhà, đất của vợ chồng.

Đến tháng 4/2007, bà làm đơn đề nghị Đội Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn thi hành bản án của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, buộc vợ chồng ông V6 phải trả lại nhà đất cho bà.

Trên cơ sở đơn yêu cầu của bà, Đội thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn đã về giải quyết tiến hành đo đất, ông V6 đã đồng ý bàn giao lại toàn bộ phần đất, nhà ông V6 đang ở và bà có trách nhiệm thông toán cho ông V6 căn nhà ông V6 làm với số tiền là 13.500.000đ.

Ngoài ra trên mảnh đất của vợ chồng bà, khi Đội thi hành án về giải quyết thì vợ chồng ông NVD2 là anh trai của ông V6 cũng đang ở trên đó (vợ chồng ông D2 ở phía Tây của mảnh đất, trên phần đất này trước đây vợ chồng bà có xây 03 gian điện thờ, 02 gian công trình phụ và 01 giếng khơi. Toàn bộ tài sản này vợ chồng ông D2 đã phá để làm nhà). Bà không biết ông D2 đến đây ở từ bao giờ. Bà có đề nghị Đội thi hành án giải quyết, yêu cầu vợ chồng ông D2 phải chuyển đi để trả lại đất cho bà thì Đội thi hành án nói chỉ giải quyết phần đất mà vợ chồng ông V6 đang ở, còn phần đất mà vợ chồng ông D2 ở thì bà phải gửi đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tiếp.

Do nhận thức pháp luật hạn chế nên bà cũng đồng ý nhận phần đất mà vợ chồng ông V6 bàn giao theo quyết định của Đội thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn giải quyết. Còn phần đất mà vợ chồng ông D2 đang ở thì bà cũng không có ý kiến gì.

Sau khi Đội thi hành án giải quyết xong thì mẹ con bà đã chuyển về ở trên mảnh đất của mình từ 30/4/2007 cho đến nay, hàng năm bà thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước.

Hiện mảnh đất này gia đình bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng năm 1993 bà đã đóng 400.000đ tiền mua đất cho UBND xã Minh Trí (Phiếu thu tiền hiện bà không còn lưu giữ được) và UBND xã đã về đo đạc thửa đất của bà vào bản đồ địa chính năm 1993 của xã.

Mặc dù thửa đất này trước đây là bà làm đơn mượn của xã, nhưng quá trình sử dụng đất thì bà đã nộp tiền mua đất và hiện thửa đất đã được đo vẽ vào bản đồ địa chính của xã mang tên chủ sử dụng là bà nên thửa đất này thuộc quyền sử dụng của bà.

Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết tuyên buộc gia đình ông NVD2 phải trả lại cho bà diện tích 152,0m^2 tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 20 tại thôn Thắng Hữu, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội mà ông D2 đang chiếm và sử dụng bất hợp pháp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/12/2020 và trong quá trình xét xử, bị đơn là ông NVD2 trình bày:

Thửa đất hiện gia đình ông đang ở là do em trai ông là NVV6 mua của vợ chồng bà NTO1 và ông NVT8 (việc mua bán thửa đất này giữa vợ chồng bà O1 và em trai ông như thế nào thì ông không nắm được). Sau khi mua đất xong thì em trai ông có cho vợ chồng ông một phần đất của thửa đất này diện tích khoảng 200m^2 (phần đất này trống không có tài sản gì) để vợ chồng ông ở. Năm 2003 vợ chồng ông ra ở, có làm một căn nhà 2 tầng, khu công trình phụ và xây tường bao. Phần đất còn lại là vợ chồng em trai ông sử dụng.

Sau đó giữa vợ chồng em trai ông và vợ chồng bà O1 phát sinh tranh chấp liên quan đến thửa đất trên. Sau khi được Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn và Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử, quyết định hủy hợp đồng mua bán nhà, đất giữa vợ chồng bà O1 và vợ chồng ông V6. Buộc vợ chồng ông V6 trả lại nhà, đất cho vợ chồng bà O1 đồng thời vợ chồng bà O1 phải trả lại tiền cho vợ chồng ông V6.

Đến năm 2007, Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn về giải quyết thì vợ chồng ông V6 đã bàn giao lại toàn bộ nhà, đất cho bà O1. Còn phần đất mà gia đình ông đang ở, bà O1 không có ý kiến gì. Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn đã cắm mốc giới đất cho bà O1, có vẽ sơ đồ kèm theo biên bản. Sau khi Thi hành án dân sự cắm mốc giới đất xong, gia đình ông đã phá bức tường cũ giáp với đất nhà bà O1 để xây tường mới, khi xây gia đình ông đã xây thụt vào khoảng 5cm đất.

Gia đình ông ở trên mảnh đất này ổn định từ năm 2003 đến năm 2014, gia đình ông đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Đến năm 2014 bà O1 khởi kiện ông ra UBND xã Minh Trí thì UBND xã không thu thuế thửa đất này của gia đình ông từ đó cho đến nay.

Năm 2017, gia đình ông có làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên nhưng đến nay gia đình ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, đến ngày 26/11/2021 và tại phiên tòa sơ thẩm, ông D2 thay đổi lại lời khai: Ông không xác nhận thửa đất hiện bà O1 đang tranh chấp với gia đình ông là thửa đất mà em trai ông là NVV6 đã cho ông. Thửa đất mà ông V6 cho gia đình ông thì khi Đội thi hành án về giải quyết, gia đình ông đã trả lại cho em trai ông để trả lại cho bà O1. Còn phần đất mà hiện nay gia đình ông đang ở không có liên quan đến thửa đất mà bà O1 đang khởi kiện và đến nay ông cũng không rõ thửa đất của gia đình ông đã được đo đạc vào bản đồ địa chính của xã hay chưa. Do vậy, việc bà O1 khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải trả lại toàn bộ thửa đất hiện gia đình ông đang ở, quan điểm của ông không đồng ý.

Tại phiên tòa, ông xác nhận thời điểm gia đình ông ra ở trên mảnh đất này là ngày 27/4/2003 (âm lịch). Khi gia đình ông ra ở thì mảnh đất của gia đình ông có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp nhà ông Oanh; Phía Nam giáp đường ngõ; phía Đông giáp nhà ông V6 em trai ông nay là nhà cô Oanh; phía Tây giáp nhà ông Nhâm nay là nhà anh Đàm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/12/2020, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông NVV6 trình bày:

Nhà ông và nhà bà O1 có quan hệ họ hàng với nhau, mẹ bà O1 là bà NTT11 là cô ruột của ông.

Khoảng năm 2001 bà Thùy có sang nhà nói với mẹ ông bảo gia đình ông mua lại mảnh đất của vợ chồng bà O1 ở thôn Thắng Hữu, Minh Trí vì nếu để vợ chồng bà O1 bán cho người ngoài thì phí. Do vậy mà ông đã đồng ý mua. Ông đã đến gặp vợ chồng bà O1 để thống nhất việc mua bán.

Sau đó, ông cùng anh trai là ông NVC9 và ông Nguyễn Văn Khanh là chú họ đến nhà vợ chồng bà O1 để giao tiền. Việc giao tiền thì anh trai ông là NVC9 trực tiếp đưa tiền cho bà O1, ông không rõ là bao nhiêu vì thời điểm đó ông vừa mới xây dựng gia đình ở riêng nên không có tiền.

Việc mua bán giữa vợ chồng ông và vợ chồng bà O1 được hai bên viết giấy tờ. Theo đó vợ chồng bà O1 đã thống nhất bán cho vợ chồng ông 01 mảnh đất tại thôn Thắng Hữu, Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội và các tài sản tọa lạc trên đất gồm 01 căn nhà 2 gian vách đất, 02 gian công trình phụ cấp 4, tường bao xây phía Đông, phía Tây và phía Nam (khi mua đất hai bên không đo cụ thể diện tích đất mà chỉ mua vo nên ông cũng không rõ diện tích đất là bao nhiêu).

Sau khi mua nhà, đất xong vợ chồng ông chuyển đến đó ở luôn và vợ chồng ông có xây cơi nới thêm 1 gian nhà cấp 4 để ở.

Năm 2003, vợ chồng ông có cho vợ chồng ông NVD2 là anh trai ông 1 phần đất ở phía Tây để ông D2 làm nhà ở.

Khoảng năm 2002 vợ chồng bà O1 và gia đình ông phát sinh tranh chấp liên quan đến thửa đất trên. Sau khi được Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn và Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử, quyết định hủy hợp đồng mua bán nhà, đất giữa vợ chồng bà O1 và vợ chồng ông. Buộc vợ chồng ông trả lại nhà, đất cho vợ chồng bà O1 đồng thời vợ chồng bà O1 phải trả lại tiền cho vợ chồng ông.

Đến năm 2007, Đội thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn về thi hành bản án của Tòa án, giữa vợ chồng ông và bà O1 đã thống nhất giải quyết xong. Vợ chồng ông đã bàn giao lại toàn bộ phần đất cũng như tài sản trên đất cho bà O1 theo như Biên bản giải quyết thi hành án của Đội thi hành án. Còn phần đất mà ông D2 anh trai ông đang ở thì bà O1 không có ý kiến gì, bà O1 chỉ lấy phần đất mà Đội thi hành

án dân sự huyện Sóc Sơn đã tiến hành đo cắm mốc giới (Đội thi hành án còn vẽ sơ đồ kèm theo biên bản). Sau khi Đội thi hành án đo xong mốc giới đất nhà bà O1 thì gia đình anh trai ông đã phá bức tường cũ giáp với đất nhà bà O1 mà gia đình anh trai ông xây từ năm 2003 để xây tường mới, khi xây gia đình anh trai ông đã xây thụt vào khoảng 5cm đất.

Nay bà O1 khởi kiện phần đất hiện anh trai ông là NVD2 đang ở, quan điểm của ông là phần đất này anh trai ông sử dụng ổn định từ năm 2003 đến nay và ông cũng không có liên quan gì đến phần đất này nên ông không có ý kiến gì để anh trai ông tự quyết định.

Bản án sơ thẩm số 06/2022/DS- ST ngày 25/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà NTO1 yêu cầu gia đình ông NVD2 phải trả lại cho bà 224m^2 đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 20 tại thôn Thắng Hữu, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 161/2020/TLST-DS ngày 08/12/2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà NTO1 và ông NVD2.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 25/02/2022 của Toà án nhân dân huyện Sóc Sơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo về việc chỉ đòi lại diện tích 152,0m^2 đang bị ông NVD2 ngang nhiên chiếm, sử dụng một cách bất hợp pháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, sau khi trình bày căn cứ pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông NVD2 phải trả cho bà NTO1 diện tích 152,0m^2 đất tại thửa số 250, tờ bản đồ số 20, thôn Thắng Hữu, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội mà ông D2 đang chiếm và sử dụng một cách bất hợp pháp.

Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và không thỏa thuận được với nhau giải quyết vụ kiện.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn xuất trình: Quyết định giải quyết khiếu nại số 332/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 của UBND xã Minh Trí, Sóc Sơn; Giấy mời của UBND huyện Sóc Sơn về Tổ chức đối thoại giải quyết đơn khiếu nại của bà NTO1 ngày 16/02/2023 và trình bày tại buổi đối thoại này UBND huyện Sóc Sơn không chấp nhận khiếu nại của bà O1.

Tuy nhiên, chưa nhận được trả lời bằng văn bản nên đề nghị tạm ngừng phiên toà để nguyên đơn thu thập thêm chứng cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án;

Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, VKS đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Tuy nhiên Toà án nhân dân huyện Sóc Sơn vừa tuyên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, vừa tuyên đình chỉ giải quyết vụ án là không chính xác. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 25/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo hướng: Tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà NTO1 nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ về mặt hình thức.

Tại phiên toà phúc thẩm: có mặt nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; bị đơn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án vắng mặt lần thứ hai không lý do, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị tạm ngừng phiên toà để chờ giải kết quyết khiếu nại lần 2 của bà NTO1 đối với Thông báo số 168/TB-UBND ngày 05/9/2022 của UBND xã Minh Trí, Hội đồng xét xử không chấp nhận và tiến hành xét xử vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà O1, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Thửa đất của gia đình bà NTO1 đang sử dụng chưa được UBND huyện Sóc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng tư vấn xác nhận nguồn gốc đất ngày 05/7/2021 cũng như Công văn số 203/UBND ngày 21/7/2021 của UBND xã Minh

Trí và Biên bản xác minh của Tòa án tại UBND xã được biết: Căn cứ bản đồ địa chính năm 1993 thì thửa đất của gia đình bà O1 được thể hiện tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 20 có diện tích 502m^2 tại thôn Thắng Hữu, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất này do bà O1 tự ra sử dụng vào năm 1992 với mục đích trồng sắn. Đến năm 1993 thì thửa đất được đo đạc vào bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000. Vào khoảng năm 1997-1998 bà O1 xây nhà ở. Thửa đất này gia đình bà O1 sử dụng ổn định từ trước năm 1993, hàng năm đóng thuế đất đúng quy định, đất sử dụng phù hợp với quy hoạch đất ở và đủ điều kiện để được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng đất vào khoảng năm 2001 thì vợ chồng bà O1 có bán mảnh đất trên cho vợ chồng ông NVV6, bà NTL7. Sau đó hai bên phát sinh tranh chấp, vợ chồng bà O1 có đơn khởi kiện đề nghị Tòa nhân dân huyện Sóc Sơn giải quyết hủy hợp đồng mua bán nhà, đất giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông V6.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/DSST ngày 24/9/2002 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn và bản án dân sự phúc thẩm số 102/DSPT ngày 08/5/2003 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xét xử: "Xác định hợp đồng mua bán nhà cộng toàn bộ tường bao giữa vợ chồng bà NTO1, ông NVT8 và vợ chồng ông NVV6, bà NTL7 lập ngày 04/9/2001 là hợp đồng vô hiệu. Buộc vợ chồng ông V6, bà Lan phải trả lại vợ chồng bà O1, ông T8 toàn bộ nhà đất đã mua của vợ chồng bà O1…".

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà O1 có đơn đề nghị Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn thi hành bản án trên. Ngày 06/6/2003 Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn có Quyết định thi hành án. Tòa án đã thu thập được toàn bộ hồ sơ giải quyết việc thi hành án tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn thể hiện: Tại các biên bản giải quyết thi hành án, Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn đã lập biên bản xác định trên thửa đất mà vợ chồng ông V6 phải trả lại cho bà O1 có căn nhà 02 tầng hiện vợ chồng ông D2 đang ở nằm trên phần đất có diện tích 211m^2. Quá trình giải quyết tại thi hành án, bà O1 và vợ chồng ông V6 đã thống nhất, bà O1 đồng ý và tự nguyện để lại cho vợ chồng ông V6, bà Lan sử dụng phần diện tích đất có căn nhà 2 tầng và tường rào bao quanh có diện tích 211m^2, phần diện tích đất còn lại là 319m^2 và căn nhà cấp 4 thì vợ chồng ông V6 có trách nhiệm trả lại cho bà O1. Trong quá trình thi hành án, bà O1 thanh toán đủ tiền cho ông V6 và đã nhận lại tài sản. Căn cứ vào sự thỏa thuận trên, ngày 02/5/2007 Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn có Biên bản bàn giao nhà đất giữa ông V6 và bà O1, theo đó bà O1 được sử dụng 378,72m^2 đất cùng các tài sản nằm trên đất. Cụ thể ranh giới thửa đất: phía Đông dài 18,6m giáp nhà ông Luyện; phía Tây dài 20,26m giáp nhà

ông D2; phía Nam dài 24,4m giáp nhà bà Tích Cẩn và phía Bắc dài 16,05m giáp nhà ông Oanh. Ngày 02/5/2007, sau khi nhận bàn giao tài sản bà O1 đã tự nguyện xin rút đơn yêu cầu thi hành án nên ngày 04/5/2007 cơ quan Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn có Quyết định đình chỉ thi hành án.

Ngày 25/7/2003, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn đã có Quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa bà NTO1 và ông NVT8. Về tài sản, ông T8 đồng ý giao toàn bộ tài sản cho bà O1 quản lý, sử dụng.

Sau khi Thi hành án dân sự giải quyết xong, mẹ con bà O1 đã chuyển về ở ổn định trên phần đất mà vợ chồng ông V6 trả lại từ tháng 5/2007 cho đến nay. Quá trình ở trên đất đến năm 2013 thì gia đình bà O1 và ông D2 phát sinh tranh chấp, bà O1 lại yêu cầu ông D2 phải trả lại cho bà phần đất mà gia đình ông D2 đang ở vì bà cho rằng do hiểu biết pháp luật hạn chế nên khi Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn về giải quyết, bà đã yêu cầu Thi hành án giải quyết cả phần đất gia đình ông D2 đang ở nhưng Thi hành án dân sự nói không giải quyết đề nghị bà phải làm đơn khởi kiện ra Tòa.

Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn thì hiện trạng thửa đất của gia đình bà O1 và gia đình ông D2 thực tế đang sử dụng cụ thể như sau:

* Phần đất của gia đình bà O1 đang sử dụng có diện tích đo thực tế là 362m^2, có các cạnh như sau:

-Phía Bắc giáp đất ông Oanh = 15,85m.

-Phía Nam giáp đất bà Cẩn và đường ngõ = 27,08m.

-Phía Tây giáp đất ông D2 (phần đất đang tranh chấp) = 23,6m.

-Phía Đông giáp đất bà Hương và bà Từ = 20,05m.

* Phần đất gia đình ông D2 đang sử dụng (phần đất bà O1 đang tranh chấp) có diện tích đo thực tế là 224m^2, có các cạnh như sau:

-Phía Bắc giáp đất ông Oanh = 11,32m.

-Phía Nam giáp đất bà O1 = 4,09m và giáp đường ngõ = 9,88m

-Phía Đông giáp đất bà O1 = 16,95m.

-Phía Tây giáp nhà ông Đàm = 21,68m.

Căn cứ bản đồ địa chính năm 1993 thì thửa đất số 250, tờ bản đồ số 20 của gia đình bà O1 có diện tích là 502m^2, có các cạnh như sau:

-Phía Bắc giáp thửa đất 229 (vườn cây bạch đàn) = 16,5m.

-Phía Nam giáp thửa đất số 251 (đất nhà bà Cẩn) = 19m.

-Phía Đông giáp thửa 248 (đất nhà bà Hương) và thửa 249 (đất nhà ông Sỹ) = 29m.

- Phía Tây giáp thửa đất 229 (vườn cây bạch đàn) = 28m.

Tổng diện tích đất của gia đình bà O1 và ông D2 thực tế đang sử dụng là 586m^2. Đối chiếu với bản đồ địa chính năm 1993 tại xã thì thửa đất số 250, tờ bản đồ số 20 chỉ có diện tích là 502m^2, thừa 84m^2.

Quá trình điều tra lời khai ban đầu ông D2 thừa nhận phần đất hiện gia đình ông đang ở là của vợ chồng ông V6 mua của gia đình bà O1 cho ông. Lời khai của ông D2 cũng phù hợp với lời khai của ông V6. Tuy nhiên, sau đó ông D2 thay đổi lại lời khai, ông khai thửa đất mà gia đình ông đang ở không phải là của vợ chồng ông V6 cho gia đình ông mà thửa đất này gia đình ông tự ra ở từ ngày 27/4/2003 (âm lịch). Phần đất mà ông V6 cho gia đình ông, thì gia đình ông đã trả lại cho ông V6 để trả lại cho bà O1. Tòa án đã triệu tập ông V6 cũng như về địa phương xác minh nhưng ông V6 đều không hợp tác nên không lấy được lời khai. Mặc dù vậy, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ và lời khai tại phiên tòa ông D2 khai nhận gia đình ông ra ở từ ngày 27/4/2003 (âm lịch) tức ngày 27/5/2003 (dương lịch). Như vậy, có cơ sở để khẳng định gia đình ông D2 ra ở sau thời điểm có bản án phúc thẩm số 102/DSPT ngày 08/5/2003 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/DSST ngày 24/9/2002 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn và bản án phúc thẩm số 102/DSPT ngày 08/5/2003 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xác định hợp đồng mua bán giữa bà O1 và ông V6 là hợp đồng dân sự vô hiệu do vi phạm hình thức, tài sản là đất mượn của xã Minh Trí chưa được cấp giấy chứng nhận nên không có quyền mua bán, hai bản án cũng không nhận định về thửa đất của gia đình bà O1 được sử dụng có diện tích bao nhiêu? Tứ cận của thửa đất như thế nào mà bản án chỉ tuyên chung chung là buộc vợ chồng ông V6, bà Lan phải trả lại cho vợ chồng bà O1, ông T8 toàn bộ nhà đất đã mua của vợ chồng bà O1.

Căn cứ vào kết quả xem xét hiện trạng thực tế sử dụng đất của gia đình bà O1, ông D2 đối chiếu với bản đồ địa chính năm 1993 thì hình thể thửa đất của gia đình bà O1 trên bản đồ địa chính áp với hiện trạng thực tế hai gia đình đang sử dụng thì phần đất mà gia đình ông D2 đang sử dụng không nằm trong thửa đất số 250, tờ bản đồ số 20 mà thửa đất của gia đình ông D2 nằm ở thửa số 229 (vườn cây bạch đàn) giáp với thửa số 250 của nhà bà O1. Việc Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn lập biên bản giải quyết xác định phần diện tích đất có nhà 02 tầng mà gia đình ông D2 đang ở là nằm trong thửa đất của vợ chồng ông V6 phải trả bà O1 là chưa có cơ sở vì trong quá trình giải quyết vụ việc Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn đã không đối chiếu giữa diện tích, hình thể thửa đất thực tế đất của gia đình bà O1 với bản đồ xem như thế nào.

Tại phiên tòa bà O1 khai gia đình bà ra sử dụng mảnh đất trên từ năm 1992, ban đầu nhà bà trồng sắn sau đó đến khoảng năm 1997 vợ chồng bà tự làm nhà ra

ở đồng thời xây tường bao xung quanh đất không xin phép chính quyền địa phương. Khi vợ chồng bà ra ở thì phía Bắc và phía Tây chưa có ai ở vẫn là khu đất trống. Đến năm 1998 thì mới có gia đình ông Oanh ra ở giáp với cạnh phía Bắc nhà bà. Như vậy, gia đình bà O1 ra ở sau thời điểm thửa đất của nhà bà được đo đạc vào bản đồ năm 1993. Do có sự khác nhau về hình thể thửa đất nên Tòa án đã có Công văn đề nghị UBND xã Minh Trí thành lập Hội đồng tư vấn xác định nguồn gốc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 20 là đất gì và xác định về diện tích đất, hình thể thửa đất của thửa số 250, tờ bản đồ số 20 tại thôn Thắng Hữu, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

Ngày 12/01/2022, UBND xã Minh Trí có Công văn số 09/UBND trả lời: Thửa đất số 229, tờ bản đồ số 20 có nguồn gốc là đất gò đồi. Thửa đất này được thể hiện trên bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 tỷ lệ 1/1000 hiện đang lưu giữ tại xã có ghi tên là "Vườn cây bạch đàn" có tổng diện tích là 20.402m^2. Thời điểm đo đạc bản đồ địa chính thì thửa đất này không có hộ gia đình nào sinh sống mà đang trồng cây bạch đàn, Sau này, đã có một số hộ gia đình tự ra sử dụng và sinh sống như hiện nay. Ngày 07/01/2022, UBND xã Minh Trí đã họp hội đồng tư vấn xác định nguồn gốc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 20 tại thôn Thắng Hữu, xã Minh Trí là đất công thuộc xã quản lý. Căn cứ vào bản đồ quy hoạch chung xây dựng xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000 được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt tại Quyết định số 8937/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 thì vị trí hộ gia đình ông NVD2 đang ở thuộc một phần của thửa đất số 229, tờ bản đồ số 20 thôn Thắng Hữu phù hợp với quy hoạch đất ở. UBND xã cũng đã đối chiếu bản đồ địa chính năm 1993 tỷ lệ 1/1000 với bản đồ đo đạc tổng thể do Công ty đo đạc khoáng sản đo năm 2017-2018 của xã Minh Trí thì khi chồng hai bản đồ này lên nhau thửa đất của hộ gia đình ông NVD2 đang sử dụng không nằm trong thửa đất số 250, tờ bản đồ số 20 mà nằm trong thửa đất số 229, tờ bản đồ số 20. Còn việc hình thể thửa đất cũng như diện tích đất của gia đình bà O1 hiện trạng thực tế sử dụng khác so với bản đồ địa chính năm 1993 là do thời điểm đo đạc bản đồ địa chính năm 1993 thì đơn vị đo bằng phương pháp thủ công, không có hệ tọa độ VN2000 như phương pháp đo đạc hiện đại nên việc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 20 tại thôn Thắng Hữu có sự biến động về diện tích và hình thể thì UBND xã không nắm được.

Ngoài lời khai của bà O1 ra thì bà O1 không xuất trình được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về thửa đất nhà bà có diện tích và hình thể đất như bà trình bày. Do vậy, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ, kết quả trả lời của UBND xã Minh Trí cũng như kết quả xem xét hiện trạng đối chiếu với bản đồ địa chính năm 1993 do UBND xã Minh Trí quản lý thì không đủ cơ sở để khẳng định phần đất

đang tranh chấp hiện nay gia đình ông D2 đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của gia đình bà O1. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O1. Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà NTO1 buộc ông D2 phải trả phần đất này là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Toà cấp sơ thẩm vừa tuyên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, vừa tuyên đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự là chưa phù hợp. Cần sửa bản án như phân tích trên theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà NTO1 buộc gia đình ông NVD2 phải trả lại cho bà O1 152,0m^2 (diện tích thực tế ông D2 đang sử dụng là 224m^2) tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 20 tại thôn Thắng Hữu, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà NTO1.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí:

Bà NTO1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định;

Do sửa án sơ thẩm nên bà O1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 160, Điều 161, Điều 221, Điều 223 Bộ luật Dân sự; Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà NTO1.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà NTO1 về việc yêu cầu ông NVD2 phải trả lại cho bà O1 152,0m^2 đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 20 tại thôn Thắng Hữu, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

3. Về án phí:

Bà NTO1 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn đồng chẵn) án phí dân sự sơ thẩm được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.700.000 đồng (Năm triệu bảy trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0019316 ngày 08/12/2020 tại Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Sóc Sơn. Bà O1 được nhận lại số tiền sau khi đối trừ là 5.400.000 đồng (Năm triệu bốn trăm nghìn đồng).

Bà NTO1 được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004785 ngày 09/3/2022 (do Nguyễn Văn Duy nộp thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Sóc Sơn;
- Chi cục THADS huyện Sóc Sơn;
- Lưu HS, VP.

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

NTL7 Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ