

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 17/2018/DS - GĐT

Ngày: 06-8-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- ***Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:*** 16 (mười sáu) thành viên tham gia xét xử, do ông Nguyễn Hòa Bình - Chánh án Tòa án nhân dân tối cao làm Chủ tọa phiên tòa.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Thái - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa:*** ông Lê Thành Dương - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 06 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn K (chết năm 2009)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông K gồm:

1.1 Bà Đỗ Thị L (vợ ông K, chết năm 2014);

1.2 Chị Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1956;

1.3 Chị Nguyễn Thị Anh T, sinh năm 1962;

Chị A, chị T cùng cư trú tại: Thôn N, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội.

1.4 Anh Nguyễn Hiệp H, sinh năm 1963;

Cư trú tại: tập thể A, phường K, quận M, thành phố Hà Nội.

1.5 Anh Nguyễn Đỗ T1, sinh năm 1959;

Cư trú tại: tổ S, phường R, quận V, thành phố Hà Nội.

2. ***Bị đơn:*** Ông Trương Văn S, sinh năm 1938;

Cư trú tại: Thôn N, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội.

3. ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

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

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

3.1.1 Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1943;

3.1.2 Chị Trương Ngọc L1, sinh năm 1969;

3.1.3 Chị Trương Thanh H1, sinh năm 1983;

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

3.2 Ủy ban nhân dân xã Tân Triều, huyện Q, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy T3 (Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Triều).

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 240m² đất ao đang tranh chấp nằm trong thửa số 39, tờ bản đồ số 21 (Bản đồ năm 1994) tại thôn N, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội 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 Tân Triều 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 Thanh Trì 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 Tân Triều 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 Thanh Trì 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 ½ 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 240m² đất.

Bị đơn là ông Trương Văn S trình bày:

Diện tích đất 240m² đang tranh chấp có nguồn gốc là của cố Trương Văn L3 (ông nội của ông) mua của cố Đỗ Văn T3 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 L3 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 240m² đất ao. Trước đây, diện tích 240m² này thuộc thửa số 180, tờ bản đồ 3, nhưng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất 240m² bị nhập với diện tích vườn ao Đình làng nên thuộc thửa 173, tờ bản đồ 3, diện tích 1.479m². 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 Tân Triều cắm mốc, xác định ranh giới thửa đất ao đang tranh chấp cho ông K ngày 30/1/1997 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 240m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. 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 gia đình cụ Lương Thị T 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.

2. Ủy ban nhân dân xã Tân Triều 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 (240m²). Bản đồ 299 thể hiện thửa ao này bị chập với thửa đất ao đình (do Ủy ban nhân dân xã Tân Triều 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 Tân Triều với ông K, ông S cùng thỏa thuận xác lập mốc, ranh giới đối với diện tích 240m² đất đang tranh chấp để phân biệt ranh giới đất công và đất tư. Ủy ban nhân dân xã Tân Triều đề nghị Tòa án chỉ giải quyết đối với diện tích 240m² 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 Thanh Trì, thành phố Hà Nội 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 240m², được thể hiện trong thửa số 39 - tờ bản đồ số 21 năm 1994, tại Thôn N, xã P, huyện Q, Hà Nội (có tứ cận).

Giao cho ông Nguyễn Văn K sở hữu, sử dụng 38,025m² nhà tạm trên diện tích 120m² đất, có giá trị 502.306.000 đồng (có tứ cận);

Giao cho ông Trương Văn S sở hữu, sử dụng 14,625m² nhà tạm trên diện tích 120m² 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 Thanh Trì, thành phố Hà Nội 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 nêu trên.

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

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 278/2006/DSPT ngày 04/12/2006, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội 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 240m² đất tại thửa số 39 - tờ bản đồ số 21 năm 1994, tại thôn N, xã P, huyện Q, Hà Nội (có tư cận) thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn K.

Buộc ông S phải tháo dỡ lán tạm diện tích 16,425m², 01 hàng rào tre nửa dài 16,15m và trả lại diện tích 103,53m² đất ông S đang quản lý, sử dụng cho ông K.

Buộc ông K 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 N, xã P 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 Hà Nội. 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 03/8/2006 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội 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 278/2006/DSPT ngày 04/12/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2006/DS-ST ngày 03/8/2006 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội 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 Thanh Trì, thành phố Hà Nội 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 K.

Xác định diện tích 240m² đất tại thửa số 39, tờ bản đồ số 21 hệ bản đồ năm 1994, tại Thôn N, xã P, huyện Q, Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trương Văn S (có tư cận).

Buộc ông Nguyễn Văn K phải trả lại cho ông Trương Văn S quyền sử dụng diện tích 136,47m² đất ông K đang quản lý, sử dụng tại thửa đất số 39, tờ bản đồ 21, hệ bản đồ năm 1994 tại Thôn N, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội (có tư 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 Hà Nội 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 K.

Xác định diện tích 240m² đất tại thửa số 39, tờ bản đồ 21, hệ bản đồ năm 1994, tại Thôn N, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng chung của ông Trương Danh N đã chuyển cho ông Nguyễn Văn K và ông Trương Văn S (có tư cận).

Ông Nguyễn Văn K và ông Trương Văn S mỗi người được sử dụng ½ diện tích đất trên là 120m² 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 14,3m² 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 Hà Nội; đề nghị Tòa án 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 Thanh Trì, thành phố Hà Nội và hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội 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 Hà Nội, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội 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 Hà Nội quyết định:

Giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 11/2007/DS-ST ngày 27/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, cụ thể như sau:

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

2/ 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 240m² đất tại thửa số 39, tờ bản đồ 21, hệ bản đồ năm 1994 Thôn N, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trương Văn S.

3/ Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K, bà Đỗ Thị L (chị Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị Anh T, anh Nguyễn Hiệp H, anh Nguyễn Đỗ T1) phải trả lại cho ông S diện tích 136,47m² đất mà những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K, bà L đang sử dụng tại thửa số 39, tờ bản đồ 21 (Bản đồ năm 1994) Thôn N, xã P, Thanh Trì, Hà Nội (có tứ cận).

4/ 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 24/7/2015, 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 Thanh Trì, thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội 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 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2007/DSST ngày 27/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội 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 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Diện tích 240m² đất ao đang có tranh chấp là một phần diện tích đất thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.479 m², hệ bản đồ năm 1994 (thửa số 173, tờ bản đồ số 3, hệ bản đồ 299), Thôn N, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội.

[2] 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 240m² 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 Thanh Trì 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 Tân Triều xác định mốc giới và sau đó Ủy ban nhân dân xã Tân Triều có tờ trình gửi Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì và Phòng địa chính huyện Thanh Trì đề 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 ½ thửa đất nêu trên. Ông K yêu cầu ông S trả lại diện tích đất mà ông S đã chiếm dụng.

[3] Bị đơn ông Trương Văn S cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cố Trương Văn L3 (ông nội của ông S) mua của cố Đỗ Văn T3 theo văn khế lập ngày 10/3/1909, gia đình ông S sử dụng liên tục từ đó cho đến nay; ông 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 tích 1.479m². Do đó, ông S không đồng ý với yêu cầu đòi đất của ông K.

[4] 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 Ủy ban nhân dân xã Tân Triều 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 Ủy ban nhân dân xã Tân Triều và Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì 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 1.479m², 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, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì 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 120m² đất. Do đó, trong trường hợp này cần công nhận cho ông K và ông S mỗi người được sử dụng ½ diện tích đất tranh chấp (120m²) là hợp tình, hợp lý và phù hợp với thực tế sử dụng đất của các đương sự.

[5] 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 quyết định hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 81/2014/DS-PT ngày 23/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2007/DSST ngày 27/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì với lý do Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa làm rõ vị trí đất ao của ông N đổi cho ông K có vị trí như thế nào? có phải là diện tích đất đang có tranh chấp hay không? Diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ai? Gia đình ông S có sử dụng đất tranh chấp như ông S trình bày hay không là không có căn cứ. Kháng nghị số 02/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 26/01/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của ông S, nên đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 81/2014/DS-PT ngày 23/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội cũng không có cơ sở.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần Kháng nghị số 02/2017/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/DS-PT ngày 23/04/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội 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 T1 với bị đơn là ông Trương Văn S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội 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 T2, chị Trương Ngọc L1, chị Trương Thanh H1.

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

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC;
- VKSNDTC (Vụ 9);
- TAND CC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội (kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADShuyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: VP, Vụ GDKT II (03 bản), HS.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hòa Bình