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

Bản án số: **87** /2019/DS-PT
Ngày: 23/4/2019
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 HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ***Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến***

Các Thẩm phán: ***Ông Đỗ Minh Hoàng***

Ông Mai Tiến Dũng

Thư ký phiên tòa: ***Bà Vương Thùy Dương***

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: ***Bà Dương Thị Xuân Cảnh*** **-** Kiểm sát viên.

Trong ngày 23/4/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2019/TLPT-DS ngày 25/01/2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 54/2019/QĐ-PT ngày 04/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa:

1. Nguyên đơn**:** Ông Lý Thế T, Sinh năm 1970. Có mặt.

HKTT : Thôn Xà Cầu, Quảng Phú Cầu, Ứng Hòa, TP Hà Nội.

Hiện trú tại: Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Luật sư Nguyễn Xuân Tr – VPLS Xuân Tr, Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

2. Bị đơn**:** Ông Lý Thế Th, Sinh năm 1968. Có mặt.

Trú tại: Thôn Xà Cầu, Quảng Phú Cầu, Ứng Hòa, TP Hà Nội

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

- Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội; trụ sở: Thôn Hoàng Xá, thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội; Xin vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội; trụ sở : Phố Lê Lợi, thị trấn Vân Đình, Ứng Hòa, thành phố Hà Nội; Xin vắng mặt.

- Hội người cao tuổi thôn T, Ứng Hòa, thành phố Hà Nội; người đại diện : Cụ Vương Hồng T, sinh năm 1935; Xin vắng mặt.

- Cụ Trần Thị N, sinh năm 1930; Vắng mặt.

- Ông Lý Thế L, sinh năm 1960; Có mặt.

- Bà Lý Thị H, sinh năm 1963; Vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1970; Có mặt.

Đều trú tại : Thôn Xà Cầu, Quảng Phú Cầu, Ứng Hòa, TP Hà Nội

- Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1954; Vắng mặt.

- Bà Vũ Thị B, sinh năm, sinh năm 1959; Vắng mặt.

Đều trú tại : Thôn T, thị trấn Vân Đình, Ứng Hòa, TP Hà Nội

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1973; Vắng mặt.

HKTT : Thôn Xà Cầu, Quảng Phú Cầu, Ứng Hòa, TP Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Lý Thế T trình bày như sau:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của bố mẹ ông để lại, bố ông là cụ Lý Thế M1 (chết năm 2016), mẹ là cụ Trần Thị N. Hai cụ sinh được 5 người con là ông Lý Thế Lợi không có vợ con (liệt sỹ năm 1974); ông Lý Thế L; bà Lý Thị H; ông Lý Thế Th và ông là Lý Thế T. Khi hai cụ còn trẻ đã mua thửa đất của nhiều người gộp lại tại thôn T, thị trấn Vân Đình, đến năm 1986 các cụ mua thêm một phần diện tích là ao phía sau, giáp kênh Tân Phương của các cụ thôn T. Năm 1998 bố mẹ ông đã họp gia đình và lập biên bản chia thửa đất trên cho các con, cụ thể : Chia cho anh Lý Thế L và ông mỗi người một phần đất, có chiều dài chạy từ quốc lộ 21B đến giáp kênh Tân Phương, hai bên còn lại của thửa đất bố mẹ ông để dưỡng già. Trong đó có phần đất khoảng 152,8m^2 giáp với phần ông đã được chia. Đến khoảng năm 2002 bố mẹ ông cũng đã có lần cho anh Lý Thế Th phần đất còn lại nêu trên, nhưng đến năm 2013 bố mẹ ông không cho ông Th nữa mà lập Di chúc để cho ông phần diện tích đất này, vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận nên không công chứng, chứng thực được, vì thế đến ngày 01/11/2013 hai cụ lại lập giấy tặng cho ông và không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, cũng trong năm 2013 hai cụ lại bán khoảng hơn 10 m^2 đất của phần đất trên cho gia đình nhà ông Nguyễn Quốc Việt liền kề để làm

bếp. Năm 2014 Ủy ban nhân dân thị thị trấn Vân Đình phối hợp với công ty đo đạc thực hiện dự án VLAP tiến hành đo đạc lại đất của các hộ trong địa bàn thị trấn, trong đó có gia đình nhà ông nên đã phát cho ông mẫu biên bản họp gia đình để kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, vì vậy vào ngày 02/01/2014 ông đã điền thông tin vào biên bản phần đất bố mẹ ông cho năm 1998 và còn lại cho sau (hiện đang tranh chấp) rồi về xin chữ ký của bố, mẹ, anh, chi trong gia đình, sau đó đến thôn, chính quyền địa phương để xác nhận và kê khai, vì thế ông đã đứng tên trong sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2014 là thửa 252, tờ bản đồ 59, diện tích 299,8m^2 (Trong đó đã nhập 02 thửa : một thửa bố mẹ ông cho trước và thửa cho sau hiện đang tranh chấp). Trước đó thửa đất tranh chấp là mặt ao ông là người lấp ao và không ai đóng thuế đất, từ khi bố ông cho ông thì ông là người đóng thuế đất với Nhà nước, thời gian gần đây ông tiếp tục đổ đá mạt cải tạo để sử dụng thì anh Lý Thế Th ngăn cản không cho ông sử dụng vì cho rằng phần đất này của ông Th.

Nay ông cho rằng diện tích đất khoảng 152,8m^2 là bố mẹ ông đã cho ông đề nghị Tòa án công nhận để ông Th không còn tranh chấp với ông.

Bị đơn ông Lý Thế Th nhất trí với ông T trình bày về quan hệ huyết thống. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của bố mẹ ông mua của nhiều người gộp lại tại thôn T, thị trấn Vân Đình, đến năm 1986 mua thêm một phần diện tích ao phía sau thửa đất của các cụ Thôn T. Vào năm 1998 bố mẹ ông đã họp gia đình chia đất cho các con, chia cho anh Lý Thế L và em Lý Thế T mỗi người phần diện tích có chiều dài chạy từ quốc lộ 21 B đến giáp kênh Tân Phương, hai bên còn lại của thửa đất giáp kênh Tân Phương không có lối ra quốc lộ 21B, sau này bố mẹ ông cho chị H một phần sau nhà anh Tâm Linh, giáp với đất nhà ông Cường, hiện chị H đã bán. Phần còn lại phía sau giáp đất nhà ông Nguyễn Quốc Việt (Phần đất đang tranh chấp) bố mẹ ông cho ông vào năm 2002, khi cho có giấy tờ nhưng ông đã để thất lạc, do đó năm 2003 ông đã đi kê khai tại UBND thị trấn Vân Đình nên được đứng tên trong sổ mục kê và bản đồ địa chính cụ thể là thửa 1205 tờ bản đồ 01 diện tích 152,8m^2 và ông đã đóng thuế nhà đất năm 2004. Phần đất ao của thửa đất này bố mẹ ông mua của các cụ thôn T là 1/3 diện tích của thửa đất, do các nhà tự đổ đất thải bồi đắp như hiện nay mà không phải do ông T hay bà H lấp đất. Mặc dù đã cho ông rồi nhưng năm 2013 hai cụ lại bán khoảng hơn 10 m^2 cho gia đình ông Việt (ông Việt đã xây dựng thành khuôn viên làm bếp) ông không có ý kiến gì về phần đã bán. Sau khi bán còn lại khoảng 130m^2 đất. Di chúc và các giấy tờ tặng cho của bố mẹ ông cho ông T ông không biết gì. Về biên bản họp gia đình ngày 2/1/2014 ông không ký vào đó, mà ông T tự ký tên ông vào bên bản này, ông cho rằng biên bản này là thủ tục hợp thức để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP. Việc anh T đứng ra kê khai năm 2014 cả phần đất bố mẹ ông cho ông, ông cũng không biết gì, năm 2017 khi biết ông đã đề nghị UBND thị trấn Vân Đình chỉnh sửa bản đồ.

Nay ông T khởi kiện ông không đồng ý vì diện tích đất trên là bố mẹ đã cho ông đề nghị tòa giải quyết buộc ông T phải trả lại đất cho ông.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bầy :

-Cụ Trần Thị N trình bày: Vợ chồng cụ có mua được thửa đất ở thôn T, Thị trấn Vân Đình, Ứng Hòa, Hà Nội. Khi 2 cụ còn khỏe mạnh minh mẫn đã chia đất cho 4 người con là: Lý Thế L, Lý Thị H, Lý Thế Th và Lý Thế T, việc phân chia cụ thể như thế nào do cụ đã già nên không còn nhớ. Đối với biên bản họp gia đình ngày 02/01/2014 cụ cũng không nhớ gì. Nay do tuổi cao, sức yếu cụ xin được xét xử vắng mặt.

- ***Ông Lý Thế L trình bày***: Ông là con cả của cụ M1 và cụ N. Về nguồn gốc thửa đất tại thị trấn Vân Đình là của hai cụ như ông T, ông Th khai ở trên là đúng. Năm 1998 ông và ông T được bố mẹ chia cho mỗi người một thửa có chiều dài từ quốc Lộ 21B đến kênh Tân Phương, hai bên còn lại không có lối ra thì chia cho em H một phần (đã bán cho ông Cường), còn phần đất giáp nhà ông Việt thì chia cho ông Th, ông Th đã đi kê khai và đứng tên trong bản đồ địa chính năm 2003. Năm 2013 bố ông lại bán một phần đất đã cho ông Th, cho ông Việt là đúng, nay ông không đề nghị gì về quyền lợi của ông, đề nghị tòa bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp theo qui định của pháp luật cho ông Lý Thế Th.

- ***Bà Lý Thị H trình bày***: Bà là con gái của hai cụ M1, N. Về nguồn gốc và việc phân chia thửa đất tại thôn T, thị trấn Vân Đình của bố mẹ bà như các anh T, Th, L trình bày là đúng. Đối với diện tích đất đang có tranh chấp giữa các em T, Th là khi chia đất cho các con phần đất này bố mẹ bà bớt lại để dưỡng già. Đến năm 2002 thì cho ông Th nhưng sau đó thấy ông T không có đất ở quê lại cho ông T. Bà có ký vào Biên bản họp gia đình 02/01/2014 do ông T đưa cho bà ký, bản thân bà không biết và không tham gia họp gia đình về nội dung biên bản này. Đối với biên bản họp gia đình ngày 11/11/2017 bà có ký cùng ông L để cho Th đất. Nay bà không yêu cầu đề nghị gì đối với thửa đất trên, đề nghị tòa giải quyết bảo vệ quyền lợi cho ông Lý Thế T.

- ***Bà Nguyễn Thị D trình bày***: Bà là vợ của ông Lý Thế Th, khi về làm dâu nhà cụ M1 bà được biết cụ có đất ở Vân Đình và đã chia cho các con, trong đó vào năm 2002 bố mẹ chồng bà đã cho ông Th một phần đất phía sau nhà ông Việt không có lối ra, giáp kênh Tân Phương thuộc thôn T, thị trấn Vân Đình khoảng hơn 100m^2. Sau khi cho thì gia đình đã đi kê khai và đóng thuế đất và đã được đứng tên trong sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2003 của thị trấn Vân Đình. Đến năm 2017 gia đình mới biết ông T tự ý kê khai sát nhập đất của chồng bà được bố mẹ cho vào thửa đất của ông T, gia đình đã làm đơn đề nghị UBND thị trấn Vân Đình giải quyết. Về biên bản họp gia đình ngày 02/01/2014 để cho đất ông T là không đúng, ông T tự ý làm. Nay bà có quan điểm đất bố mẹ đã chia cho chồng bà, đề nghị tòa giải quyết cho gia đình bà được sử dụng thửa đất trên.

- Đại diện UBND thị trấn Vân Đình ông Vương Quang Thành - phó chủ tịch trình bày: Thời điểm năm 2014 UBND thị trấn Vân Đình phối hợp với đơn vị đo đạc thực hiện dự án VLAP đo đạc lại để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong địa bàn thị trấn; gia đình nhà ông Lý Thế T cũng được đo đạc và kê khai theo mẫu, có biên bản họp gia đình do đơn vị đo đạc cấp phát, sau khi kê khai ông T đã đem biên bản xin xác nhận của trưởng thôn T và của thị trấn Vân Đình, thời gian đó ông là cán bộ Tư pháp đã ký vào biên bản cùng cán bộ địa chính và có xác nhận của chủ tịch UBND thị trấn. Theo ông bản chất của biên bản này là để hợp thức về mặt thủ tục xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng giống như các hộ gia đình khác trong địa bàn thị trấn, chứ không phải xác nhận về việc hai cụ M1, cụ N tặng cho quyền sử dụng đất cho các con, việc ký xác nhận ông và những người khác không ký trước mặt các thành viên trong hộ gia đình của cụ M1. Đối với biên bản họp gia đình ngày 11/11/2017 gia đình anh Th đã cùng nhau đến UBND thị trấn ký vào biên bản nên ông đã ký xác nhận chữ ký.

Về phần diện tích đất ao do Hội người cao tuổi thôn T đã bán cho gia đình cụ M1 từ năm 1986 và các hộ khác, các gia đình đều đã sử dụng ổn định không phạm quy hoạch. UBND thị trấn Vân Đình nhất trí để các hộ sử dụng hợp thức hóa theo qui định của pháp luật. Khi các bên xảy ra tranh chấp có đơn đề nghị đến UBND thị trấn Vân Đình đã tiến hành hòa giải và làm các thủ tục chuyển tòa án để giải quyết theo qui định của pháp luật.

- Đại diện UBND huyện Ứng Hòa ông Trần Quang N trưởng phòng tài nguyên và Môi trường trình bày: Về bản đồ địa chính và sổ mục kê qua các thời kỳ liên quan đến thửa đất đang tranh chấp, Ủy ban nhân dân thị trấn Vân Đình đã cung cấp đầy đủ cho Tòa. Năm 1986 Hội phụ lão thôn T, thị trấn Vân Đình đã bán đất là ao giáp kênh Tân Phương cho các gia đình có đất giáp ao, trong đó có gia đình cụ M1, nay diện tích đất ông T và ông Th tranh chấp có khoảng 45m^2 đất đã mua của các cụ, việc mua bán có giấy viết tay, số tiền bán đã được chi vào các công việc của thôn. Thời điểm các cụ bán trước ngày 15/10/1993, diện tích đất bán đã được vào bản đồ của các hộ đã mua và đóng thuế đất đầy đủ, qua tra cứu không vi phạm qui hoạch, Ủy ban đồng ý cho phép các hộ sử dụng lâu dài, hợp pháp để hợp thức hóa cho các hộ đã mua. Hiện nay UBND huyện đang xem xét bồi thường cho những hộ dân trong dự án làm kênh Tân Phương, trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp. Vì vậy, đề nghị tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật. Do công việc bận nên ông xin được vắng mặt tại các buổi làm việc và phiên tòa xét xử vụ án.

- Đại diện Hội người cao tuổi thôn T cụ Vương Hồng Thịnh – Hội trưởng trình bày:Theo cụ được biết vào năm 1986 lúc đó hội phụ lão thôn T có bán diện tích đất ao giáp với kênh Tân Phương cho những hộ dân gần đó, gia đình nhà cụ M1 đã mua chung với gia đình ông Cường (ông Cường có diện tích liền kề với nhà cụ M1) nay thuộc một phần diện tích đất đang có tranh chấp

trong vụ án. Số tiền các cụ bán đã sử dụng hết vào các công trình do các cụ phụ trách của thôn, những người bán đều đã chết, các hộ dân mua đã sử dụng từ lâu, cụ chỉ là người kế cận về sau, cụ đề nghị các cơ quan pháp luật hợp thức hóa cho các hộ đã mua và đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật. Do tuổi cao sức yếu cụ xin được vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án.

- ***Ông Nguyễn Quốc V và bà Vũ Thị B đều trình bày***: Ông, bà là hàng xóm liền kề với giai đình cụ Lý Thế M1. Vào năm 2013 thời điểm đó cụ M1 cần tiền nên đã bán cho gia đình ông bà 13,5m^2 đất là một phần của thửa mà ông T, ông Th đang tranh chấp (việc mua bán có giấy tờ 02/01/2013). Gia đình ông bà đã xây dựng công trình phụ. Ông đã kê khai phần đất đã mua vào diện tích đất nhà ông theo bản đồ đo đạc năm 2014. Vì là hàng xóm nên ông biết cụ Lý Thế M1 cho ông Th diện tích đang tranh chấp chứ không phải cho ông Lý Thế T. Do ông mắt kém, gia đình bận công việc nên ông bà có đơn xin được vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án.

- Bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà là vợ của ông Lý Thế T về thửa đất đang tranh chấp là bố mẹ chồng bà cho ông T mà không phải cho ông Th, vì bà ở xa công việc bận bà đã có văn bản Ủy quyền cho ông T có bản tự khai và đơn xin vắng mặt các buổi làm việc cũng như phiên tòa xét xử vụ án.

Với nội dung như trên, tại bản án số 10/2018/DS-ST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thế T về việc yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất diện tích 130,54m^2 của thửa đất 1205, tờ bản đồ 01, đo đạc 2002 (Nay là một phần của thửa đất số 252, tờ bản đồ 59, đo đạc 2014) tại thôn T, thị trấn Vân Đình, Ứng Hòa, TP Hà Nội.

2. Về chi phí tố tụng : Yêu cầu của ông Lý Thế T không được chấp nhận nên phải chịu chi phí định giá tài sản là 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*), được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí định giá ông đã nộp; ôngT đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 10/12/2018 và ngày 12/12/2018, ông Lý Thế T và vợ là bà Nguyễn Thị M kháng cáo T bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được để giải quyết vụ án. Luật sư Tr trình bày: Tài sản tranh chấp là tài sản chung vợ chồng vì vậy các cụ có quyền tự định đoạt trong việc cho đất chị H và bán cho ông Việt. Khi các cụ lập di chúc đã gộp đất vào làm 1 thửa cũng là thuộc quyền tự định đoạt và tự nguyện của 2 cụ. Mặc dù việc các cụ cho anh T đất chưa tuân

thủ về hình thức nhưng đề nghị Tòa công nhận vì việc cho tặng phù hợp với pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: sau khi phân tích nội dung, đại diện VKS đề nghị không chấp nhận di chúc vì cụ N vẫn còn sống; hợp đồng tặng cho chưa đảm bảo quy định pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Lý Thế T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, yêu cầu của các bên đương sự ; quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

[2]. Về nội dung vụ án:

Thửa đất các bên tranh chấp, theo bản đồ đo đạc năm 2003 là thửa số 1205, tờ bản đồ số 1 có diện tích 152,8m^2 tại thôn T, thị trấn Vân Đình, Ứng Hòa, TP Hà Nội. Các đương sự đều thừa nhận thửa đất có nguồn gốc của cụ Lý Thế M1 (chết năm 2016) và cụ Trần Thị N. Năm 1998 hai cụ đã phân chia đất cho các con, theo biên bản họp gia đình thì ông L và ông T mỗi người được chia một phần của thửa đất có mặt tiền giáp quốc Lộ 21B chạy dọc đến kênh Tân Phương (hiện nay hai ông vẫn sử dụng) phần còn lại của 2 bên thửa đất không có lối ra các cụ để dưỡng già; sau đó vào khoảng năm 2002 các cụ chia cho bà Lý Thị H phần đất giáp với gia đình ông Cường (phần này bà H đã bán cho ông Cường). Phần còn lại giáp với gia đình nhà ông NguyễnQuốcViệt hiện đang tranh chấp.

Theo sơ đồ, sổ mục kê qua các thời kỳ thể hiện: Năm 1985 đất gồm 2 thửa là thửa số 69 có diện tích 169m^2 và thửa 89 có diện tích 172m^2, tổng diện tích 320m^2 đều thuộc tờ bản đồ số 05 (Trong đó có 200m^2 đất ở và 120m^2 đất ao). Đến năm 2002 thửa đất trên được tách thành 3 thửa và đứng tên 3 người con của hai cụ M1, cụ N, cụ thể: Thửa số 223, diện tích 149,9m^2 tờ bản đồ số 01 đứng tên ông Lý Thế T; thửa số 1205, diện tích 152,8m^2, tờ bản đồ số 01 đứng tên ông Lý Thế Th; thửa số 228 diện tích 157,1m^2 tờ bản đồ 01 đứng tên ông Lý Thế L. Năm 2014 quá trình thực hiện đo đạc theo dự án VLAP thì ông Lý Thế T đã kê khai thửa 1205 vào thửa 223 thành thửa 252 có tổng diện tích là 299,8m^2 tờ bản đồ 59 đứng tên ông T. Trong thửa đất 1205 đang tranh chấp có khoảng 1/3 diện tích đất ao do Hội phụ lão thôn T bán vào năm 1986, mặc dù việc mua

bán trên không phù hợp qui định của pháp luật nhưng thời điểm bán trước ngày 15/10/1993, vì vậy đại diện Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa và thị trấn Vân Đình có quan điểm đất các cụ bán cho các hộ, trong đó có gia đình ông Lý Thế M1 đã được vào bản đồ, số mục kê và đóng thuế đất đầy đủ, không vi phạm qui hoạch nên được coi là phù hợp cho phép sử dụng lâu dài, hợp thức hóa và đề nghị tòa giải quyết trong vụ án này, vì vậy Hội đồng xét xử xem xét giải quyết cả phần diện tích đất này trong vụ án. Đối với phần diện tích đất ông Nguyễn Quốc Việt mua của cụ Lý Thế M1 năm 2013, theo lời khai và giấy tờ mua bán là 13,5m^2 là một phần của đất đang tranh chấp, các đương sự đều thừa nhận và không yêu cầu gì nên không giải quyết trong vụ án. Nguyên đơn, bị đơn đều cho rằng được bố mẹ tặng cho đất và đề nghị tòa xác nhận quyền sử dụng; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là con của các cụ M1, cụ N đều không yêu cầu chia thừa kế hay quyền lợi của thửa đất. Căn cứ vào Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự. Vì vậy, tòa án xem xét giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của thửa 1205 đo đạc năm 2003 sau khi đo đạc thực tế đã trừ phần diện tích đã bán cho gia đình ông Việt.

Các chứng cứ nguyên đơn ông Lý Thế T cung cấp đều thể hiện nội dung thửa đất được các cụ M1, N tặng cho quyền sử dụng, cụ thể: Di chúc ngày 4/4/2013; giấy tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/11/2013 hai văn bản này đều có nội dung là các cụ chuyển quyền thửa đất cho ông T nhưng về hình thức cả hai đều không có chứng thực hoặc công chứng, mặc dù bản Di chúc có hai người làm chứng ký là các ông Đầu, Hùng tuy nhiên hiện nay cụ N vẫn còn sống nên di chúc chung vợ chồng chưa phát sinh hiệu lực; biên bản họp gia đình ngày 02/01/2014 cũng có nội dung hai cụ M1, N và gia đình tặng cho ông T thửa đất, mặc dù có xác nhận của trưởng thôn T cùng cán bộ Địa chính, cán bộ Tư pháp và xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Vân Đình. Qua xác minh làm việc với những người của thôn, xã tại thời điểm ký xác nhận họ đều khẳng định: Việc họ ký xác nhận vào biên bản của ông T, bản chất để hợp thức hóa về mặt thủ tục khi thực hiện dự án VLAP để xem xét cấp giấy chứng nhận, đồng thời biên bản đó do mẫu của dự án cấp phát và thực hiện đồng loạt trên địa bàn thị trấn Vân Đình mà không phải xác nhận việc gia đình cụ M1 tặng cho ông T đất vì thế họ không ký trước mặt gia đình cụ M1,vấn đề này cũng phù hợp với thời điểm xác nhận là ngày 14/11/2013 và ngày tặng cho là 02/01/2014 (xác nhận trước 48 ngày) thì gia đình ông M1 mới điền thông tin vào bản bản là không đúng, trong biên bản có chữ ký của ông Lý Thế Th nhưng ông Th không thừa nhận đã ký, ông T lại trình bày là tự ký chữ ông Th vào đó, do đó xác định biên bản này về bản chất không phải là tặng cho quyền sử dụng đất mà chỉ là hoàn thiện về thủ tục để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện dự án VLAP, tuy nhiên cũng thể hiện được nguyện vọng của chủ sủ dụng đất nhưng về nội dung thì chưa phù hợp với các quy định pháp luật vì thửa đất cho đến nay

vẫn chưa được Cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đối chiếu với các quy định của pháp luật tại thời điểm chuyển quyền ở Điều 106 Luật đất đai 2003 thì không được thực hiện quyền tặng cho thửa đất khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Hơn nữa tại Điều 668, Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005 về hiệu lực của di chúc chung của vợ chồng có hiệu lực : "*Từ thời điểm người sau cùng chết hoặc tại thời điểm vợ chồng cùng chết*" và việc tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký, sang tên. Hiện tại cụ N vẫn còn sống và thửa đất cũng chưa được đăng ký sang tên cho ông T nên bản Di chúc, văn bản tặng cho nêu trên đều không có hiệu lực pháp luật.

Đối với bị đơn ông Lý Thế Th cho rằng : Vào năm 2002 các cụ M1, N đã tặng cho ông thửa đất trên, khi cho là có giấy tờ nhưng đến nay giấy tờ bị thất lạc, vì đã cho nên năm 2003 ông kê khai và đứng tên trong sổ mục kê và bản đồ địa chính. Đối với văn bản ủy quyền năm 2012 do ông Th cung cấp có nội dung cụ M1 đã tặng cho ông thửa đất nhưng không có chữ ký cụ N và không có công chứng hay chứng thực; biên bản họp gia đình năm 2013 không có chữ ký của chủ sủ dụng đất. Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự về chứng cứ và nghĩa vụ chúng minh thì việc ông Th cho rằng được bố mẹ tặng cho đất năm 2002 nhưng không có chứng cứ để chứng minh nên không được chấp nhận. Hai văn bản nêu trên về nội dung và hình thức đều không phù hợp với các qui định của pháp luật tại thời điểm chuyển quyền vì thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Việc ông Lý Thế Th kê khai và đứng tên ở bản đồ, mục kê năm 2003 hay ông Lý Thế T đứng tên trong mục kê và bản đồ năm 2014 và các bên đã có nhiều năm đóng thuế phi nông nghiệp. Đây không phải là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất. Những vấn đề trên được theo qui định tại Điều 691, 692, 693, 696 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 30 Luật đất đai năm 1993.

Từ những phân tích nêu trên, căn cứ vào qui định của pháp luật tại các thời điểm chuyển quyền của thửa đất thì nguyên đơn, bị đơn không đủ căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất cho mình theo qui định tại các Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005 và Luật đất đai 1993, Luật đất đai 2003; Điều 167, 168 của Luật đất đai 2013. Do đó thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng một phần của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ M1 và phần còn lại của cụ N. Vì vậy, dành quyền khởi kiện cho các đương sự nếu có yêu cầu về chia thừa kế hoặc chia tài sản chung bằng vụ án khác (trong trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

Do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thế T về việc xác lập quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1205, tờ bản đồ 01 diện tích 158,2m^2 đo đạc năm 2003 đứng tên ông Lý Thế Th (nay là 1 phần của thửa đất 252, tờ bản đồ 59 đo đạc năm 2014 đứng tên ông Lý Thế T). Sau khi định giá, xác minh đối chiếu sơ đồ thì xác định thực tế thửa đất có các cạnh và tứ cận như sau:

+ Đông giáp phần đất nhà ông Nguyễn Quốc Việt rộng là 5,1m
+ Tây giáp kênh Tân Phương rộng 9,27m
+ Nam giáp đất của ông Lý Thế T dài là 18,18m
+ Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Văn Đỗ là 11,17m; 1,0m; 8,67m
Diện tích đất là 130,54m^2

Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phi và lệ phí ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông Lý Thế T phải chịu án phí về phần giá trị tài sản không được chấp nhận theo mức án phí có giá ngạch được tính trên số diện tích đất có trị giá là 652.700.000đ nên phải chịu 32.635.000đ tiền án phí dân sự và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 10.000.0000 đã nộp, số còn lại ông T tiếp tục phải chịu là 22.635.000đ.

Án phí phúc thẩm: Ông T, bà M mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 308 của BLTTDS: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

Căn cứ vào : Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 36, khoản 1 Điều 39; Điều 147 Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 691, 692, 693, 696, 690 Bộ luật dân sự 1995 và Điều 30 Luật đất đai năm 1993; Điều 467, Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 105,106 Luật đất đai 2003; các Điều167,168 Luật đất đai 2013; điểm b Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thế T về việc yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất diện tích 130,54m^2 của thửa đất 1205, tờ bản đồ 01, đo đạc 2002 (nay là một phần của thửa đất số 252, tờ bản đồ 59, đo đạc 2014) tại thôn T, thị trấn Vân Đình, Ứng Hòa, TP Hà Nội.

2.Về chi phí tố tụng : Yêu cầu của ông Lý Thế T không được chấp nhận nên phải chịu chi phí định giá tài sản là 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*), được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí định giá ông đã nộp; ôngT đã nộp đủ.

3.Về án phí : Ông Lý Thế T phải chịu 32.635.000đ (*Ba mươi hai triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) án phí dân sự, được trừ vào số tiền 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0008708 ngày

11/07/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, ông T còn phải nộp tiếp là 22.635.000đ (*Hai mươi hai triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng*).

Ông T phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 08880 ngày 10/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, Hà Nội.

Bà M phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 08914 ngày 20/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, Hà Nội.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực thi hành án kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Hà Nội
- Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa
- Chi cục THADS huyện Ứng Hòa
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Đặng Mạnh Cẩm Yến