

Bản án số: **114** /2019/DS-PT

Ngày: 16/5/2019

V/v: "*Tranh chấp đòi 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 Nguyễn Quốc Thái
Ông Đinh Như Lâm***

Thư ký phiên tòa: Bà Vương Thùy Dương

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

Trong ngày 16/5/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 287/2018/TLPT-DS ngày 20/12/2018 về việc "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2019/QĐ-PT ngày 04/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa:

1. Đồng N đơn:

1.1. Cụ Trần Thị T, sinh năm 1915 (chết ngày 03/4/2018)

Người kế thừa quyền và N vụ tố tụng của cụ Trần Thị T: Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1959. Địa chỉ: xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

1.2. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1959. Địa chỉ: xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

1.3. Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1957. Địa chỉ: Khu Tân Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Hữu T, sinh năm 1938. Địa chỉ: xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, N vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Tổ dân phố Tể Tiêu, thị trấn Đại N, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Hoạt - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn Triều - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức. Xin xử vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đức Chùy - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Tiến Giáp - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã Phùng Xá. Xin xử vắng mặt.

3.3. Bà Đỗ Thị H2, sinh năm 1950. Địa chỉ: Xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960. Địa chỉ: Xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3.5. Anh Đỗ Hữu N, sinh năm 1987. Có mặt.

3.6. Chị Trần Thị P, sinh năm 1989. Vắng mặt.

Cùng trú tại địa chỉ: xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 06/3/2018 và quá trình giải quyết vụ án đồng N đơn cụ Trần Thị T, bà Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H trình bày:

Về nguồn gốc: Diện tích 240m² đất nông nghiệp 5% tại thửa số 146, tờ bản đồ số 26, đo đạc năm 2009 ở xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội do ông Đỗ Hữu T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là đất của gia đình đồng N đơn được nhà nước giao đất 5% cho những người sinh ra từ năm 1960 trở về trước. Gia đình đồng N đơn được cấp năm 1960 theo tiêu chuẩn gồm 05 khẩu: Đỗ Hữu N (tên gọi khác: Đỗ Hữu Q), Trần Thị T, Đỗ Thị H, Đỗ Thị H1 và Đỗ Thị H2 mỗi người được 02 thước bằng 48m². Tổng 05 khẩu 10 thước là 240m². Gia đình đồng N đơn do cụ Đỗ Hữu N (Q) khi đó còn sống đứng tên chủ hộ. Sau khi được giao đất, vợ chồng cụ Trần Thị T và ba con gái là Đỗ Thị H2, Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H cùng canh tác sử dụng. Năm 1986, cụ Đỗ Hữu N chết, cụ T và ba con vẫn quản lý, sử dụng đất. Trước năm 1989, diện tích đất nông nghiệp 5% của địa phương và gia đình đồng N đơn nằm cùng vị trí đất ruộng khẩu trồng lúa. Đến tháng 3 năm 1989, nhà nước tiến hành chủ trương chuyển đổi vị trí đất nông nghiệp 5% của địa phương và gia đình đồng N đơn được

chuyển về xứ đồng Mả Hủ thuộc xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội hiện nay. Phần diện tích đất nông nghiệp 5% của gia đình đồng N đơn vẫn được nhà nước giao đủ tiêu chuẩn, diện tích. Thửa đất canh tác của gia đình đồng N đơn được nhà nước bảo đảm thực hiện ổn định và nhà nước chưa khi nào thu hồi hay giao cho ai thửa đất này cũng như chưa khi nào thực hiện chính sách đất đai nào khác. Do cụ Đỗ Hữu N (Q) chết năm 1986, nên năm 1989 cụ Trần Thị T được giao sử dụng cả phần diện tích ruộng khẩu của cụ N.

Về quá trình sử dụng: Năm 1994, các đồng N đơn cho ông Đỗ Hữu T mượn thửa đất nêu trên trong đó phần diện tích cụ Trần Thị T cho mượn là 96m², gồm phần đất khẩu tiêu chuẩn của cụ và cụ N được giao sử dụng theo Luật hôn nhân và gia đình năm 1959; phần đất khẩu tiêu chuẩn của các bà Đỗ Thị H2, Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H mỗi người một khẩu được hai thước, mỗi thước là 24m² tổng là 144m² đất 5%. Khi cho mượn thửa đất thì gia đình cụ Trần Thị T nói rõ là chỉ cho ông Đỗ Hữu T canh tác làm màu sinh sống, không được bán, không được xây dựng công trình trên đất và khi nào đòi lại thì phải trả lại đất như tình trạng ban đầu. Việc ông Đỗ Hữu T mượn đất thì có nhiều người làm chứng biết và chính ông T cũng thừa nhận không phải chứng minh. Khi cụ Trần Thị T có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá giải quyết việc yêu cầu ông Đỗ Hữu T phải trả lại vị trí, diện tích đất ruộng khẩu 5% nêu trên để sử dụng thì ngày 28/9/2010 ông T đã ký xác nhận nhất trí trả cho cụ T 96m² đất 5% ruộng khẩu tiêu chuẩn của vợ chồng cụ T cho cụ T sử dụng riêng. Ông T đã ký vào biên bản cho mượn đất 5% có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá. Còn diện tích đất nông nghiệp 5% tiêu chuẩn của bà Đỗ Thị H2, Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H thì ông T không trả vì lý do ông khai là đã mua của các bà nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Năm 2000, chỉ có bà Đỗ Thị H2 bán phần đất một khẩu bằng hai thước là 48m² đất nông nghiệp 5% tiêu chuẩn riêng của bà H2 cho ông T giá 1.600.000 đồng, khi bán không có giấy tờ, không có người làm chứng nhưng bà H2 sau đó có giấy biên nhận còn bà H1, bà H không bán cho ông T phần đất khẩu tiêu chuẩn của mình.

Sau khi mượn đất, năm 1995 ông T xây dựng nhà tạm cấp bốn ba gian và cho con gái là chị Đỗ Thị Vân (chết năm 2016, không có chồng con) ra trông nom. Năm 2007, ông T xây dựng thêm hai gian nhà tạm; khi xây thì ông T không xin phép đồng N đơn và các đồng N đơn không biết. Đầu năm 2017, ông T cho vợ chồng cháu nội là anh Đỗ Hữu N và chị Trần Thị P xây tường rào bao quanh gạch ba vạnh thì đồng N đơn phát hiện đã có đơn trình báo Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá. Ngày 26/4/2017, Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá đã lập biên bản yêu cầu gia đình ông Đỗ Hữu T ngừng thi công xây dựng công trình trên thửa đất nông nghiệp 5% của gia đình đồng N đơn. Đến tháng 7/2018, ông Đỗ Hữu T tiếp

tục cố ý vi phạm, cho anh N, chị P xây tường rào bao quanh bằng gạch bavanh đoạn phía Nam và phía Bắc thửa đất. Ngày 16/7/2018, Tòa án phối H với Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá lập biên bản yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm xây dựng trên đất có tranh chấp nhưng đến nay ông T vẫn vi phạm. Ông T không có công sức gì trong việc tôn tạo, đổ đất san nền và đất có hiện trạng như trước đây.

Do đó, đồng N đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bị đơn ông Đỗ Hữu T phải trả lại 192m² đất nông nghiệp 5% tiêu chuẩn bốn khẩu bằng tám thước của vợ chồng cụ Trần Thị T, bà Đỗ Thị H1, bà Đỗ Thị H. Phần diện tích này đề nghị Tòa án công nhận sự tự nguyện của cụ Trần Thị T, bà Đỗ Thị H1 giao lại cho bà Đỗ Thị H được toàn quyền quản lý, sử dụng 192m² đất nông nghiệp 5% tại xứ đồng Mả Hủ thuộc đội 14, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội. Bà Đỗ Thị H có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích 48m² hai thước đất tiêu chuẩn của bà Đỗ Thị H2 đã bán năm 2000 cho ông T thì đồng N đơn không yêu cầu gì và nhất trí cho ông Đỗ Hữu T có quyền quản lý, sử dụng 48m² đất nông nghiệp 5% tại xứ đồng Mả Hủ thuộc thửa đất nêu trên.

2. Buộc bị đơn ông Đỗ Hữu T và người có quyền lợi, N vụ liên quan là anh Đỗ Hữu N, chị Trần Thị P phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên phần diện tích 192m² đất để trả lại đất như tình trạng ban đầu.

Bị đơn ông Đỗ Hữu T trình bày:

Ông thừa nhận diện tích 240m² đất nông nghiệp 5% tại thửa số 146, tờ bản đồ số 26 đo đạc năm 2010 tại, xã Phùng Xá ông đang sử dụng có nguồn gốc là đất nhà nước giao cho vợ chồng của cụ Đỗ Hữu N (Q) và cụ Trần Thị T cùng ba con gái là Đỗ Thị H2, Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H như đồng N đơn trình bày là đúng. Tiêu chuẩn đất nông nghiệp 5% của ông và vợ con ông được nhà nước giao đủ nằm ở thửa đất, vị trí khác. Ông thừa nhận năm 1994, ông mượn toàn bộ diện tích 240m² đất nông nghiệp 5% tại thửa số 146, tờ bản đồ số 26 đo đạc năm 2009 tại, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội của gia đình cụ T, trong đó mượn riêng của cụ T là 96m² đất tiêu chuẩn hai khẩu bằng bốn thước của vợ chồng cụ T; mượn của bà Đỗ Thị H2, Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H mỗi bà một khẩu bằng hai thước là 48m², tổng của ba bà là 144m². Ông thừa nhận ngày 28/9/2010, ông ký xác nhận mượn 96m² đất 5% của cụ Trần Thị T vào biên bản cho mượn đất 5% có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá là đúng sự thật. Phần ông mượn của cụ T và bà H2, bà H1, bà H là riêng biệt nhưng đều nằm trong thửa đất.

Ông thừa nhận năm 2009, khi địa phương tiến hành đo đạc, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất lập thửa số 146, tờ bản đồ số 26 đất 5% tại xã Phụng Xá thì ông và vợ là bà Nguyễn Thị L lúc đó chung sống với nhau tự đứng ra kê khai không cho bốn mẹ con cụ T biết. Ông thừa nhận đất này ông không được giao đất theo Nghị định 64 và ông không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất tại thửa nêu trên.

Trên đất ông có trồng được 01 cây roi, 01 cây na, 01 cây ổi, 03 khóm chuối; xây được 01 gian nhà tạm cấp 04, bếp và chuồng bò; còn vợ chồng anh Đỗ Hữu N, chị Trần Thị P xây dựng bức tường rào và công trình phụ. Ông chỉ có công sức trông nom chứ không có công sức tôn tạo đất, không đổ đất san nền gì cả mà đất là N trạng như xưa, ông chỉ trồng cây và xây nhà tạm trên đất. Ông không yêu cầu gì về công sức tôn tạo đất, đổ đất san nền.

Năm 2000, ông đã mua 06 thước bằng 144m² tiêu chuẩn ba khẩu của bà Đỗ Thị H2, Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H nhưng chỉ có ông và bà Đỗ Thị H2 thỏa thuận với nhau bằng miệng, không có giấy tờ gì và bà H1, bà H cũng không có mặt, không thỏa thuận gì với ông. Bà Đỗ Thị H2 đã nhận đủ số tiền bán đất cho ông là 1.600.000 đồng. Ông đồng ý một phần yêu cầu của đồng N đơn như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng N đơn. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử ông T chấp nhận trả lại cho cụ Trần Thị T 96m² đất 5% tiêu chuẩn hai khẩu bốn thước của vợ chồng cụ Trần Thị T còn ba khẩu bằng sáu thước là 144m² đất 5% tiêu chuẩn của bà H2, bà H1, bà H thì không trả vì ông đã mua của bà H2 xong. Ông đề nghị được quyền sử dụng phần diện tích đất này. Tại phiên tòa ông T chỉ nhất trí trả cụ T 48m² đất 5% tiêu chuẩn của cụ T còn tiêu chuẩn của cụ N thì không trả lại và đưa ra yêu cầu phản tố chia di sản thừa kế đối với diện tích 48m² đất 5% phần tiêu chuẩn của cụ N.

2. Nếu trên diện tích giao cho đồng N đơn có cây cối, tài sản gì của ông thì người được giao phải thanh toán tài sản trên đất cho ông theo quy định.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan bà Đỗ Thị H2 trình bày:

Bà thống nhất với lời khai của các đồng N đơn. Bà thừa nhận năm 2000, bà là người đã bán hai thước bằng 48m² đất nông nghiệp 5% tiêu chuẩn của bà cho ông Đỗ Hữu T với giá 1.600.000 đồng và ông T đã thanh toán xong. Khi bán thì chỉ có bà và ông T thỏa thuận bằng miệng chứ không có giấy tờ, không ai làm chứng. Nay bà đề nghị Tòa án công nhận cho ông Đỗ Hữu T có quyền sử dụng 48m² đất 5% tiêu chuẩn của riêng bà và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng N đơn. Bà không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà và ông T có đăng ký kết hôn và chỉ sống chung được một thời gian ngắn sau đó đã ly hôn. Bà thừa nhận khi vợ chồng còn chung sống với nhau thì ông T nói rõ thửa đất đang tranh chấp là đất ông mượn của cụ Trần Thị T. Năm 2009, khi địa phương kiểm kê hiện trạng đất để cập nhật bản đồ thì bà và ông T tự đứng ra kê khai thửa đất; việc kê khai cũng chỉ nói miệng với người đi kê khai còn thực chất bà và ông T không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Bà thừa nhận bà với ông T hiện nay không phải vợ chồng, bà không có yêu cầu gì về quyền lợi của mình tại thửa đất tranh chấp nêu trên.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan anh Đỗ Hữu N, chị Trần Thị P trình bày:

Anh chị ra chăm sóc ông Đỗ Hữu T từ đầu năm 2017 đến nay. Khi ông T cho phép, anh chị xây tường rào bao quanh và ngày 26/4/2017, Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá đã lập biên bản yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình. Đầu tháng 7/2018, anh chị tiếp tục xây tường rào bao quanh bằng gạch bavanh cao thêm hơn 1m. Ngày 16/7/2018, Tòa án phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá lập biên bản yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm xây dựng trên đất có tranh chấp và anh chị đã chấp hành. Anh chị không có yêu cầu độc lập. Công sức tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của anh chị nếu được hưởng thì đề nghị giao lại cho ông T được hưởng và ông T không phải thanh toán lại giá trị được hưởng.

Tại văn bản ngày 24/9/2018 và văn bản số 715/TNMT ngày 17/8/2018 người có quyền lợi, N vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức trình bày:

Về hồ sơ địa chính các thời kỳ: Theo bản đồ đo đạc năm 1983 lưu trữ tại xã Phùng Xá thửa đất đang tranh chấp được thể hiện tại bản đồ đất nông nghiệp, là một phần thửa đất số 70A, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích là 31.134m². Theo bản đồ đo đạc đất thổ cư năm 1997 xã Phùng Xá thửa đất trên không được thể hiện. Theo bản đồ đo đạc đất thổ cư năm 2009 xã Phùng Xá thửa đất trên được thể hiện tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 26, diện tích 216,2m², chủ sử dụng là Đỗ Hữu T. Qua rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại xã Phùng Xá cho thấy thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở. Thửa đất số 146, diện tích 216,2m², tờ bản đồ số 26 đo đạc năm 2010 xã Phùng Xá có nguồn gốc là đất nông nghiệp làm kinh tế phụ gia đình. Hiện trạng tại thửa đất trên đã xây dựng nhà ở và công trình phụ, phù H với quy hoạch sử dụng đất tại xã Phùng Xá. Tuy nhiên do đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất nên chưa đủ điều kiện để xem xét, xử lý vi phạm tự ý chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở để công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (đã có nêu tại Phụ lục số 2 của Kết luận 1317/KL-UBND ngày 4/11/2016 của UBND huyện Mỹ Đức về việc thanh tra công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã Phùng

Xá, huyện Mỹ Đức). Như vậy thửa đất số 146, diện tích $261,2m^2$, tờ bản đồ số 26 đo đạc năm 2010 xã Phùng Xá có nguồn gốc là đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc xác minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và quyền sử dụng đất H pháp đối với thửa đất trên thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá.

Tại văn bản số 24/UBND ngày 24/7/2018 và biên bản xác minh ngày 10/8/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá trình bày:

Sau khi xem xét toàn bộ hồ sơ còn lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá liên quan đến diện tích đất 5% của hộ gia đình cụ Đỗ Hữu N (Tên gọi khác cụ Q) từ năm 1960 tại , Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá có ý kiến như sau: Khi giao đất 5% cho những người sinh ra từ năm 1960 trở về trước, gia đình cụ Đỗ Hữu N (Q) khi đó còn sống đứng là chủ hộ. Trong hộ gia đình cụ N có các thành viên được giao đất 5% có tên sau đây có quyền sử dụng H pháp diện tích được giao theo tiêu chuẩn gồm: Cụ Đỗ Hữu N được 2 thước = $48m^2$, cụ Trần Thị T được 2 thước = $48m^2$, bà Đỗ Thị H2 được 2 thước = $48m^2$, bà Đỗ Thị H1 được 2 thước = $48m^2$, bà Đỗ Thị H được 2 thước = $48m^2$, tổng 05 suất = 10 thước là $240m^2$. Toàn bộ diện tích đất hiện nay được chuyển về xứ đồng Mả Hủ thuộc , xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội. Giấy tờ có liên quan hiện nay Ủy ban nhân dân xã chỉ còn lưu sổ theo dõi tiêu chuẩn đất 5% của các hộ gia đình, sổ khẩu trong hộ được giao đất 5%. Các giấy tờ khác có liên quan đều không có giá trị pháp lý. Trên đây là toàn bộ dữ liệu, chứng cứ có liên quan đến hồ sơ thửa đất số 146, tờ bản đồ số 26, nhà nước giao tiêu chuẩn đất 5% cho hộ gia đình cụ Đỗ Hữu N và các thành viên trong gia đình cụ vào thời điểm được giao. Bản đồ đo đạc thửa 146, tờ bản đồ số 26, đất 5% đo đạc năm 2009 đứng tên ông Đỗ Hữu T không có giá trị pháp luật. Thời điểm nhà nước giao đất ruộng khẩu 5% cho hộ gia đình cụ Trần Thị T năm 1960 khi đó đất 5% của gia đình cụ Trần Thị T – Đỗ Hữu N nằm trong diện tích đất canh tác trồng lúa của các gia đình. Tháng 3/1989 nhà nước thực hiện chủ trương chuyển đổi vị trí đất 5% về khu xứ đồng Mả Hủ thuộc , xã Phùng Xá hiện nay và gia đình cụ Trần Thị T vẫn được cấp đủ tiêu chuẩn 5 khẩu bằng 10 thước là $240m^2$ tại diện tích đang tranh chấp. Khi cấp lại theo chủ trương chuyển đổi thì lúc đó cụ N (Q) đã chết năm 1986 nên tiêu chuẩn 01 khẩu bằng 02 thước của cụ N được nhà nước giao cho cụ T quản lý, sử dụng là $96m^2$ theo Luật hôn nhân gia đình năm 1959. Hộ gia đình cụ Trần Thị T có quyền sử dụng H pháp đối với $240m^2$ đất 5% có tứ cận chiều dài mặt tiền phía Nam đường xóm rộng 12,01m chiều dài hai cạnh 20m chạy song song. Vị trí diện tích đất này phù H quy hoạch sử dụng đất ở, đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phần sử dụng đôi ra gồm đất lấn chiếm hành lang giao thông đường ngõ xóm là $26,03m^2$ ở phía Nam

và lán ngõ xóm ở phía Tây là 28,8m² là đất công cần trả lại cho Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá quản lý theo quy định. Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng N đơn buộc ông T phải trả lại đất đã mượn để đảm bảo quyền lợi ích của đồng N đơn.

Bản án số 04/2018/DS-ST ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng N đơn là cụ Trần Thị T (những người kế thừa quyền và N vụ tố tụng của cụ T gồm bà Đỗ Thị H2, Đỗ Thị H1, Đỗ Thị H), bà Đỗ Thị H1 và bà Đỗ Thị H.

1.1. Buộc ông Đỗ Hữu T, anh Đỗ Hữu N và chị Trần Thị P phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên phần diện tích 180m² đất. Buộc bị đơn ông Đỗ Hữu T phải giao trả cho đồng N đơn đại diện là bà Đỗ Thị H phần đất có diện tích là 180m² thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xứ đồng Mả Hủ, đội 14, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

1.2. Công nhận ông Đỗ Hữu T được quyền sử dụng diện tích 60m² đất nông nghiệp 5% tại xứ đồng Mả Hủ thuộc đội 14, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

1.3. Giao Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội quản lý diện tích 54,83m² đất theo quy định pháp luật.

(Tọa độ vị trí và tứ cận tiếp giáp của các thửa đất có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án này)

Ông Đỗ Hữu T và bà Đỗ Thị H được quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/11/2018 bị đơn ông Đỗ Hữu T, anh Đỗ Hữu N kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N đơn.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức có Quyết định kháng nghị số 01 ngày 20/11/2018 đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: N đơn giữ N yêu cầu khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi N vụ liên quan anh Đỗ Hữu N giữ N nội dung kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được để giải quyết vụ án.

- 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 vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

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: Quyết định kháng nghị và Đơn kháng cáo nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

[2]. Về nội dung vụ án: Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ thể hiện:

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21/3/2018 bị đơn ông Đỗ Văn T có lời khai như sau: “ ... **còn 02 thước đất của cụ N thì tôi đề nghị chia thừa kế vì đó là di sản thừa kế. Phần của tôi thì tôi hưởng di sản của bố tôi**” (bút lục số 46)

- Tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26/7/2018 ông T trình bày: “Bị đơn ông Đỗ Hữu T không có yêu cầu phản tố” (bút lục số 109)

- Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 05/11/2018, ông T có yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế của cụ N (Q).

Xét thấy phần di sản của cụ N (là bố ông T) để lại là một phần đất nằm trong diện tích có tranh chấp. Ngày 21/3/2018 ông T đã có đơn đề nghị chia thừa kế trước khi mở phiên họp tiếp cận và công khai chứng cứ, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm giải thích và thông báo cho ông T biết về quyền, N vụ của ông để ông thực hiện làm đơn phản tố, nộp các tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn phản tố. Mặt khác tại phiên tòa sơ thẩm ông T tiếp tục có yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ N để lại, nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét yêu cầu này. Xét thấy việc ông T có yêu cầu phản tố trước khi có biên bản công khai chứng cứ và hòa giải. Căn cứ vào Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu của ông T phải được xem xét, giải quyết trong cùng vụ án để đảm bảo giải quyết triệt để tranh chấp. Khi giải quyết yêu cầu của các bên đương sự cần bổ sung đầy đủ những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N tham gia tố tụng để giải quyết vụ án đúng pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ yêu cầu của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy Hội đồng xét xử xét thấy cần phải hủy bản án sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức kháng nghị bản án sơ thẩm là có căn cứ, kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa hôm nay phù H với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Về án phí: Ông T, anh N không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, xử: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Về án phí: Ông T được hoàn lại 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số 0002050 ngày 19/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức.

Anh N được hoàn lại 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số 0002051 ngày 19/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức

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

Nơi nhân:

- VKSND thành phố Hà Nội
- Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Đặng Mạnh Cẩm Yên