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: **140**/2021/DSPT
Ngày 15/04/2021
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 Nguyễn Thu Hồng.
Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Bình;
Ông Đỗ Minh Hoàng.
- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Tòa án nhân dân Thành Hà Nội.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 04 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 01 năm 2021 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DSST ngày 11/09/2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2021/QĐXX-DSPT ngày 16 tháng 03 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 179/2020/QĐST-DS ngày 06 tháng 04 năm 2021; giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn*: Ông **Bùi Văn T**, sinh năm 1966; trú tại: Thôn B Đ, xã TN, huyện T, Thành phố Hà Nội.

2/ *Bị đơn*: Ông **Bùi Bá C**, sinh năm 1947; trú tại: Thôn B Đ, xã TN, huyện T, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Đỗ Thị T - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, Thành phố Hà Nội

3/ *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Bà **Phạm Thị T** sinh năm 1969; (vợ ông T); người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Văn T;

3.2. Anh **Bùi Văn H**, sinh năm 1989; (con ông T);

3.3. Chị **Bùi Thị Thanh M**, sinh năm 1991; (con ông T);

3.4. Bà **Doãn Thị B**, sinh năm 1953; (vợ ông C); người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Bá C ;

3.5. Anh **Bùi Thành C**, sinh năm 1991; (con ông C); người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Bá C;

3.6. Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1992; (con dâu ông C);

Cùng trú tại: Thôn B Đ, xã TN, huyện T, Thành phố Hà Nội;

3.7. Chị **Bùi Thị H**, sinh năm 1979; (con ông C); trú tại: Tiểu Khu Phú Thịnh, thị trấn Phú Minh, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội;

3.8. Chị **Bùi Thị H1**, sinh năm 1982; (con ông C); trú tại: Phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội;

3.9. Chị **Bùi Thị N**, sinh năm 1984; (con ông C); trú tại: Thôn Lam Sơn, xã Minh Cường, huyện T, Thành phố Hà Nội;

3.10. Chị **Bùi Thị N1**, sinh năm 1978 (con ông C); trú tại: Thôn Đống Chanh, xã Minh Cường, huyện T, thành phố Hà Nội;

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai, biên bản lấy lời khai tại Tòa án, nguyên đơn - ông Bùi Văn T trình bày:

Gia đình ông Bùi Văn T đang quản lý, sử dụng thửa đất số 279, tờ bản đồ 06 Thôn B Đ, xã TN, T, Hà Nội, diện tích đất là 193 m^2, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất năm 2005.

Nguồn gốc thửa đất trước đây thuộc ao của cụ G là ông nội của ông T. Khoảng năm 1960, Hợp tác xã quản lý, thời điểm HTX quản lý thì có một số gia đình đã thả bèo tại ao trong đó có gia đình ông Bùi Bá C. Sau này, bố mẹ ông T được Hợp tác xã trả lại ao để sử dụng. Bố mẹ ông T lấp ao và chia làm hai thửa; chia cho anh trai ông T là Bùi Văn Tành một phần diện tích; còn lại chia cho ông T diện tích ao chưa lấp. Sau khi được bố mẹ chia, ông T đã lấp ao để xây nhà.

Năm 2005, vợ chồng ông T được cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Đối với ông Bùi Bá C tự đổ đất lấp một góc nhỏ của ao để sử dụng trong đó có một phần đất của gia đình ông T, ông C nói với ông T là mẹ ông T đã cho. Tuy nhiên, trước khi mẹ ông T chết đã nói là gia đình chỉ cho ông C đánh nhờ đống rơm, không cho đất.

Năm 2012, vợ chồng ông T sang nhà đề nghị ông C trả lại diện tích đất của gia đình và chấp nhận thanh toán tiền gia đình ông C đổ đất nhưng ông C không đồng ý.

Năm 2018, khi cơ quan địa chính đi đo đạc đất thì gia đình ông T xác định gia đình ông T thiếu 12 m^2 và diện tích đất thiếu nằm tại diện tích đất ông C đang sử dụng.

Nay ông T đề nghị Tòa án buộc gia đình ông C phải trả lại 12m^2 đất, ông T cũng đồng ý thanh toán tiền công đổ đất của gia đình ông Bùi Bá C.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết, bị đơn - ông Bùi Bá C trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất gia đình ông Bùi Bá C đang sử dụng tại thôn B Đ, xã TN, huyện T, Hà Nội giáp với thửa đất số 279 của gia đình ông Bùi Văn T trước đây là ao của cụ G. Sau đó, ao được đưa vào Hợp tác xã; Hợp tác xã cho các gia đình thả bèo để chăn nuôi gồm có hộ cụ Bùi Văn M, cụ Bùi Văn L, cụ Bùi Văn N, cụ Lê Văn G và cụ Bùi Ngọc H là bố ông C, hiện nay các cụ đều đã chết.

Năm 1984, gia đình ông C được sự nhất trí của UBND xã cho phép lấp ao (không có giấy tờ). Khi gia đình ông Bùi Bá C đổ đất được khoảng ¼ ao (do vợ chồng ông đổ đất, các con còn bé không đóng góp gì) thì bà N2 (là con dâu của cụ G) đến nhà bà Nguyễn Thị Đ (mẹ ông C) đề nghị gia đình ông C đổ đất đến đâu thì sử dụng đến đó; phần còn lại để cho gia đình bà N2 đổ đất làm nhà cho các con. Vì thế, gia đình ông C không lấp diện tích còn lại của ao và đồng ý để gia đình bà N2 lấp và sử dụng nốt diện tích còn lại.

Quá trình sử dụng diện tích đất ông C đã xây tường bao quanh (tiền của vợ chồng ông , các con còn bé không đóng góp gì) để trồng rau và một số cây.

Năm 1993, UBND xã TN đo đạc đất không thông báo cho gia đình ông C biết. Đến năm 1995, ông đề nghị ông Phu địa chính xã đến nhà ông Hùng - bí thư chi bộ thôn B Đ kẻ cho ông trên bản đồ thửa đất của nhà ông T là 36 m^2

Năm 2019, ông T đã tự ý chặt cây xoan của gia đình ông C sau đó gửi đơn đến UBND xã TN yêu cầu gia đình ông C trả 12 m^2 đất, gia đình ông C không đồng ý.

Nay ông T khởi kiện ra Tòa án đề nghị buộc gia đình ông C trả lại 12 m^2 đất, ông C không chấp nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các thành viên hộ gia đình anh Bùi Văn T trình bầy trình bầy:

Nhất trí như ý kiến của ông Bùi Văn T là đề nghị Tòa án buộc gia đình ông Bùi Bá C trả lại 12 m^2 đất tại thửa đất số 279.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các thành viên hộ gia đình ông Bùi Bá C - chị Bùi Thị N, chị Bùi Thị H, chị Bùi Thị H1, anh Bùi Thành C, chị Nguyễn Thị H : Đồng ý với lời khai của ông Bùi Bá C. Diện tích đất đang tranh chấp các anh chị không liên quan vì đều đã đi lấy vợ, lấy chồng và có chỗ ở ổn định. Xin từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt.

Quá trình thu thập chứng cứ:

UBND xã TN, huyện T cung cấp:

Tại bản đồ đo đạc năm 1984: Thửa 286 diện tích 279 m^2, sổ mục kê năm 1985 ghi là đất ao; người sử dụng là Hợp tác xã.

Tại bản đồ đo đạc năm 1994: Thửa 286 bản đồ năm 1985 được tách thành 02 thửa là: Thửa 279, diện tích 193 m^2 là đất ở người sử dụng là ông Bùi Văn T (hiện ông Bùi Văn T đang sử dụng) và Thửa 300, diện tích 176 m^2, người sử dụng là ông Bùi Văn Tành.

Năm 2001, mẹ của ông C là bà Nguyễn Thị Đ đã kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất phần 36 m^2

Năm 2005, ông Bùi Văn T đã kê khai cả thửa 279, diện tích 193 m^2 và ngày 31/12/2005 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Tại thời điểm này, có 02 gia đình đang sử dụng là ông T, ông C nhưng khi kê khai cấp Giấy chứng nhận không tách phần diện tích đất của ông C ra mà cấp toàn bộ diện tích 193 m^2 cho ông T là sai với hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận. Thửa đất này phù hợp với quy hoạch đất ở nông thôn.

Theo bản đồ trích đo thì tại thửa 279, ông T sử dụng 181m^2, ông C sử dụng 34 m^2.

Tại biên bản làm việc ngày 17/07/218 (bút lục 39); biên bản hoà giải ngày 18/10/2018 (bút lục 47); biên bản hoà giải ngày 09/11/2018 (bút lục 45); biên bản hoà giải ngày 15/03/2019 (bút lục 38) do UBND xã TN tổ chức có nội dung: Nguồn gốc là ao của cụ Hinh, cụ G đã đưa vào Hợp tác xã, sau đó trả về cho các hộ. Gia đình ông C đã sử dụng trên thửa đất 279, tờ bản đồ 06 trước năm 2005; diện tích của ông C quá nhỏ, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất đề nghị ông T hỗ trợ tiền cho ông C .

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T cung cấp (bút lục 162): Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 279, tờ bản đồ 06 Thôn B Đ, xã TN, T, Hà Nội, phòng Tài nguyên và môi trường huyện T hiện nay không lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 27.

Kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 12/05/2020 (bút lục 89, 93) như sau:

Diện tích đất gia đình ông Bùi Văn T đang quản lý, sử dụng: 181,1m^2; tài sản trên đất gồm: 01 nhà 3 tầng xây năm 2013; 01 nhà ngang và 01 bếp lợp ngói đỏ xây năm 1991; 01 nhà tắm trên có bể lọc, 01 bể nước, sân lát gạch đỏ; 01 lán tạm lợp ngói đỏ và ploximang, 02 cổng sắt.

Diện tích đất gia đình ông Bùi Bá C đang sử dụng (đất trống): 33,8m^2; tường rào xây gạch chỉ: Phía Đông dài 4,2m, cao 0,90 m; phía Tây dài 2,61m, cao 0,90cm; phía Nam đất giáp nhà ông T; phía Bắc dài 8,07m, cao 0,90cm.

Giá trị quyền sử dụng đất là 5.000.000 VNĐ/m^2.

Giá trị tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp:

Tường rào xây gạch trên diện tích đất có giá trị 2.679.000 VNĐ.

Giá trị đổ đất: Diện tích 33,8m^2, sâu 1,5m, công đổ đất là 100.000 VNĐ/m^3 tổng trị giá công đổ đất là 5.070.000 VNĐ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DSST ngày 11/09/2020 của Tòa án nhân dân huyện T xử:

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Bùi Văn T về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Buộc hộ gia đình ông Bùi Bá C phải trả gia đình ông Bùi Văn T 12 m^2 đất tại thửa đất số 279, tờ bản đồ 06, Thôn B Đ, xã TN, T, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn T (và vợ: bà Bùi Thị Thương) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/12/2005.

Vị trí diện tích đất như sau: Phía Tây Bắc giáp diện tích đất còn lại do ông Bùi Bá C sử dụng dài 9,06 m; Phía Tây Nam giáp đường xóm rộng 1,54 m; Phía Đông Bắc và Đông Nam tiếp giáp đất của gia đình anh Bùi Văn T hiện đang sử dụng (*có sơ đồ kèm theo bản án*).

2. Buộc anh Bùi Văn T phải thanh toán giá trị công đổ đất và giá trị đoạn tường cho ông Bùi Bá C tổng là 2.175.000 VNĐ, ghi nhận việc ông Bùi Văn T hỗ

trợ thêm cho gia đình ông Bùi Bá C 1.000.000 VNĐ. Tổng cộng ông Bùi Văn T phải thanh toán trả ông Bùi Bá C 3.175.000 VNĐ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Sau phiên toà sơ thẩm, ông Bùi Văn T, ông Bùi Bá C kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân huyện T kháng nghị bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn - ông Bùi Văn T trình bầy: Nguồn gốc ao thuộc quyền sử dụng của gia đình ông từ nhiều đời. Năm 1960, ông nội ông là cụ Góp đã đưa vào Hợp tác xã để canh tác chung; không có giấy thu hồi ao tư nhân vào Hợp tác xã. Quá trình Hợp tác xã sử dụng thì nhiều hộ dùng để thả bèo trong đó có nhà ông C. Bản đồ đo đạc năm 1984 thì ao có 04 cạnh đều giáp ngõ và đường đi, không liền kề nhà nào và không sát khu vực đất hoang nào. Sau năm 1985, cả xã thực hiện trả lại ao cho các chủ sử dụng trước đây trong đó có gia đình ông Tạch; khi trả không có quyết định hay văn bản gì cả. Anh em ông T đã xây nhà từ năm 1991, đến năm 1993 thì chính quyền đo đạc bản đồ thì toàn bộ ao được tách thành hai thửa của ông T và anh trai ông T là ông Tành. Gia đình ông C có xin với mẹ ông mượn đất và đổ đất lấp một góc ao, xây bức tường thấp; khi đó ông T không có nhà. Sau đó, ông T nhiều lần sang đòi ông C trả đất đã lấn chiếm nhưng ông C không trả. Diện tích đất ông C đổ vẫn để không nhiều chục năm nay, không có công trình xây dựng ngoài bức tường cũ, chỉ có một số cây keo, cây dại tự mọc.

Ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông Bùi Bá C trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 12 m^2 mà ông C đã lấn chiếm một phần ao của gia đình nguyên đơn. Đối với yêu cầu kháng cáo, ông T xin rút đơn kháng cáo.

Bị đơn trình bầy - ông Bùi Bá C trình bầy: Ông C xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là một phần ao thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ G, 04 cạnh ao đều giáp ngõ và đường đi. Ông gọi cụ G là bác họ xa chứ ông không phải con cháu trực hệ của cụ G. Năm 1960, ao được góp vào Hợp tác xã, Hợp tác xã giao cho nhiều hộ dùng để thả bèo trong đó có gia đình ông. Gia đình ông được Hợp tác xã chia cho một phần ao, khi chia không có giấy tờ; gia đình ông đã đổ đất được khoảng 60 m^2 nhưng gia đình ông T lấn chiếm nên chỉ còn diện tích đất hiện nay ông đã xây tường bao. Năm 1993, huyện và xã đo bản đồ đất gia đình ông có biết vì ông đang ở trên một thửa đất gần đó; ở diện tích đất ao này đã xác định 01 thửa đứng tên gia đình ông T mà không tách thửa cho gia đình ông. Từ năm 1993 đến năm 2005, ông có thắc mắc với xã chứ ông không làm đơn khiếu nại. Năm 2001, mẹ ông đã kê khai cấp giấy chứng nhận nhưng không hiểu vì lý do gì mà gia đình ông không được cấp Giấy chứng nhận QSD đất mà gia đình ông T lại được cấp Giấy chứng nhận QSD đất cả phần đất gia đình ông đang sử dụng. Vợ chồng ông đã già, muốn ra xây căn nhà nhỏ để ở riêng nhưng gia đình ông T ngăn cản, chửi bới, chặt cây của gia đình ông.

Nay gia đình ông không đồng ý với bản án sơ thẩm, ông đề nghị Toà án giải quyết cho ông được sử dụng, xây dựng trên diện tích đất này; đề nghị ông T bồi thường cho ông tiền cây đã chặt phá.

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

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

Về nội dung:

Các đương sự đều xác định diện tích tranh chấp nằm trong thửa đất ao có nguồn gốc của cụ G (ông nội ông T), ao đã Hợp tác xã vào năm 1960. Đương sự và nhân chứng thừa nhận đất ao của cụ G đã được HTX giao cho 1 số hộ gia đình thả bèo, trong đó có gia đình cụ Bùi Ngọc Hợp là bố ông C. Theo ông C, năm 1984 ông xin và được UBND xã đồng ý (không có văn bản) lấp 1 phần ao để sử dụng. Theo ông T bố mẹ ông đã lấy lại ao sử dụng từ những năm 1980. Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1985 diện tích ao vẫn ghi chủ sử dụng là HTX. Việc các đương sự khai HTX trả lại đất ao cho chủ cũ hay được UBND xã đồng ý giao cho đất đều không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Thực tế các hộ gia đình tự đổ đất lấp ao. Ông T thừa nhận ông C là người đổ đất lấp 1 phần ao trước gia đình ông. Quá trình sử dụng giữa 2 bên không có tranh chấp. Như vậy xác định gia đình ông C, gia đình ông T đổ đất lấp ao đều là lấn chiếm đất ao do HTX đang quản lý.

Theo cung cấp của ông Dương Văn Phúc - nguyên chủ nhiệm HTX thời kỳ 1985-1992 thì cả 2 gia đình đều đổ đất vào khoảng năm 1987-1988, là trước năm 1993. Ông C sử dụng phần diện tích của mình để trồng trọt, bố mẹ ông T lấp 1 phần ao, sử dụng xây nhà cấp 4 sau đó chia cho các con. Bản đồ năm 1993 diện tích đất ao được tách làm 2 thửa đứng tên anh Tành và anh Tánh, trong đó anh Tánh đứng tên 193m^2, không có tên ông C và ông T. Theo cung cấp của ông Súy (cán bộ địa chính xã giai đoạn 1989-1994) thì việc đo bản đồ năm 1994 do trưởng thôn chỉ cho cán bộ huyện đo. Điều này phù hợp thực tế vì năm 2001 ông C (con cụ Đắc), ông T (em anh Tánh) đều không biết nên cả 2 cùng kê khai xin cấp Giấy chứng nhận với số đo 36m^2 và 157m^2 (tổng là 193m^2) nhưng chưa được UBND xã xác nhận. Đồng thời cũng phù hợp với lời khai chị Thương (vợ ông T) tại phiên tòa hôm nay là việc kê khai diện tích như thế nào đều do địa chính xã là bà Lê Thị Thoàn làm, chị chỉ ký tên. Quá trình sử dụng, năm 2002 ông C xây tường bao cũng không có tranh chấp với gia đình ông T; Năm 2005 ông T được cấp Giấy chứng nhận QSD đất với diện tích như bản đồ năm 1994 là 193m^2 cũng không có tranh chấp nào khác với ông C.

Như vậy có căn cứ xác định 2 bên cùng đồng thời sử dụng ao, việc ghi nhận trên bản đồ năm 1994 không phải trên cơ sở các gia đình tự kê khai. Chính UBND xã TN cũng xác định việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông T toàn bộ thửa 279 diện tích 193m^2 là không đúng do thời điểm đó gia đình ông C cũng đang sử dụng. Cấp sơ thẩm nhận định "*trong sổ sách quản lý đất đai tại xã TN không có thời kỳ nào gia đình ông C đăng ký kê khai QSD đất; hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho anh Tạnh do UBND xã lập và đề nghị, hiện chưa có cơ quan có thẩm quyền nào kết luận GCN cấp cho ông T thửa 279 là không đúng*" để chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn mà không xem xét quá trình sử dụng đất, lời khai các đương sự để xác minh làm rõ những mâu thuẫn giữa thực tế sử dụng đất, quan điểm của

UBND xã với các tài liệu lưu giữ tại chính quyền địa phương; chưa lấy lời khai những người có thẩm quyền như trưởng thôn, cán bộ địa chính, Ban quản lý HTX thời kỳ từ 1985 đến nay để làm rõ nguyên nhân, lý do diện tích ao đang đứng tên Hợp tác xã chuyển đổi sang tên cá nhân là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, gây thiệt hại đến quyền lợi của đương sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của ông C; chấp nhận kháng nghị của VKSND huyện T, hủy án sơ thẩm để cấp sơ thẩm giải quyết lại như phân tích trên./.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự, trợ giúp viên pháp lý tranh luận, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

[1].Về tố tụng:

[1.1]. *Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật*:

Tại đơn khởi kiện ngày15/10/2018, ông Bùi Văn T yêu cầu Toà án buộc gia đình ông Bùi Bá C trả lại 12 m^2 đất thuộc thửa đất số 279, tờ bản đồ số 06, thôn B Đ, xã TN, huyện T, Hà Nội.

Do vậy, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2]. *Về thẩm quyền*:

Bị đơn là ông Bùi Bá C và đất tranh chấp là thửa đất số 279, tờ bản đồ 06, Thôn B Đ, xã TN, T, Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận huyện T theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a,c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3]. *Về thủ tục tiền tố tụng*:

Do hai bên phát sinh tranh chấp, ngày 18/10/2018, ngày 09/11/2018 ngày 15/03/2019, UBND xã TN đã làm việc và hoà giải với đầy đủ thành phần theo quy định của pháp luật nhưng hoà giải không thành. Do vậy, việc thụ lý vụ án là đảm bảo thủ tục tiền tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

[1.4]. *Về chứng cứ*:

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, Toà án sơ thẩm đã tiến hành phiên họp về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ ngày 22/06/2020, các đương sự xác nhận các tài liệu giao nộp đã đầy đủ trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Toà án thu thập. Các bên đương sự đều không phản đối chứng cứ các đương sự nộp và Toà án thu thập; không yêu cầu triệu tập đương sự, người làm chứng. Do vậy, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Toà án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Toà án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.5]. *Về kháng cáo, kháng nghị*:

Tai phiên toà ngày 11/09/2020, có mặt đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì; ông T, ông C.

Ngày 25/09/2020, Toà án nhân dân huyện T nhận đơn kháng cáo đề ngày 12/09/2020 của ông Bùi Văn T; phạm vi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 22/09/2020, Toà án nhân dân huyện T nhận đơn kháng cáo đề ngày 22/09/2020 của ông Bùi Bá C; phạm vi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Các đương sự đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định. Hội đồng xét xử nhận thấy kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ngày 25/09/2020, Viện kiểm sát nhân dân huyện T có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐKNPT-VKS có nội dung: Thửa đất 279 trước đây là đất ao; nhưng đến năm 1993 lại chuyển thành đất thổ cư, việc chuyển đổi mục đích sử dụng này do cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào cho phép; thu thập chứng cứ việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông T có chữ ký của chủ sử dụng đất liền kề không. Những vấn đề này chưa được làm rõ nên đề nghị huỷ án.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Kháng nghị đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng nghị theo quy định tại Điều 278, Điều 279, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.6]. *Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm*:

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Tại phiên toà, có mặt ông Bùi Văn Tạch, ông Bùi Bá C, bà Phạm Thị T, anh Bùi Văn H, chị Bùi Thị Thanh M, bà Doãn Thị B, chị Bùi Thị N. Các đương sự vắng mặt gồm anh Bùi Thành C, chị Nguyễn Thị H, chị Bùi Thị H, chị Bùi Thị H1, chị Bùi Thị N1 đều đã uỷ quyền hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt.

Hội đồng xét xử thấy cần xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu đòi quyền sử dụng đất 12 m^2 gia đình ông Bùi Bá C đang sử dụng:

Hội đồng xét xử nhận thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, cả ông T, ông C và UBND xã TN đều xác nhận diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích 33,8m^2 gia đình ông Bùi Bá C đang xây tường bao (nay có địa chỉ tại thôn B Đ, xã TN, huyện T, Hà Nội) thuộc một phần ao của cụ G, cụ Hinh là ông bà nội của ông Bùi Bá Tạnh sử dụng từ trước năm 1960. Đây là tình tiết không cần chứng minh.

Khoảng năm 1960, thực hiện Thông tư 449-TTg ngày 17/12/1959 về việc thành lập Hợp tác xã sản xuất nông nghiệp nên ao được đưa vào Hợp tác xã quản lý, sử dụng.

Tại bản đồ đo đạc năm 1985, toàn bộ ao thuộc thửa 286, diện tích 279 m^2, sổ mục kê năm 1985 ghi là đất ao; người sử dụng là Hợp tác xã. Toàn bộ ao có 04 cạnh giáp ngõ và đường đi, không giáp diện tích đất liền kề nào khác.

Tại biên bản làm việc ngày 17/07/218 (bút lục 39); biên bản hoà giải ngày 18/10/2018 (bút lục 47); biên bản hoà giải ngày 09/11/2018 (bút lục 45); biên bản hoà giải ngày 15/03/2019 (bút lục 38) có mặt đầy đủ các thành phần lãnh đạo của UBND xã TN; trưởng thôn B Đ và các đương sự đều xác nhận: Sau năm 1985, ao được trả về cho các chủ sử dụng trước đây là gia đình cụ G, cụ H.

Quá trình sử dụng đất, gia đình ông Bùi Bá C đổ đất lấn chiếm một phần ao. Ông C cho rằng gia đình ông được sự nhất trí của UBND xã cho phép lấp ao tuy nhiên ông C không có tài liệu chứng cứ chứng minh; UBND xã TN và ông T không thừa nhận có sự việc này.

Tại bản đồ đo đạc năm 1994, toàn bộ thửa 286 bản đồ năm 1985 được tách thành 02 thửa là: Thửa 279, diện tích 193 m^2 là đất ở người sử dụng là ông Bùi Văn Tánh (hiện ông Bùi Văn T đang sử dụng) và thửa 300, diện tích 176 m^2, người sử dụng là ông Bùi Văn Tành đều là cháu nội của cụ G, cụ Hinh. Ông C ở cùng xã, gần diện tích đất tranh chấp và có biết việc đo và lập lại bản đồ mới; ông C cho rằng ông đã đổ lấp ao từ trước năm 1993 nhưng toàn bộ phần ao này thuộc thửa đất mang tên ông Bùi Văn Tạch nhưng ông C không có thắc mắc, khiếu nại gì từ năm 1993 đến năm 2005 (là thời điểm gia đình ông T được cấp Giấy chứng nhận QSD đất).

Hội đồng xét xử nhận thấy, theo quy định tại Điều 21 Luật đất đai năm 1993 quy định "*giao đất đang có người sử dụng cho ngươi khác phải có quyết định thu hồi đất đó*". Như vậy, đối với diện tích đất ao Hợp tác xã khi đưa vào Hợp tác xã để canh tác và khi trả lại các chủ sử dụng đều không có Văn bản. Gia đình ông C không được giao đất theo Điều 20 Luật đất đai năm 1993.

Tại các biên bản họp của UBND xã TN xác nhận ông C sử dụng diện tích đất trước năm 2005. Theo quy định tại Điều 6 Luật đất đai năm 1993 "*Nghiêm cấm việc lấn chiếm đất đai*". Như vậy, việc đổ đất lấn ao để sử dụng của ông C là lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng đất của người khác; việc sử dụng đất không có căn cứ pháp luật.

Năm 2001, mẹ của ông C là cụ Nguyễn Thị Đ đã kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất phần 36 m^2. Tuy nhiên, gia đình ông C chiếm đất để sử dụng không có căn cứ pháp luật nên UBND xã không có căn cứ giải quyết. Việc kê khai cấp Giấy chứng nhận của cụ Đắc đối với diện tích trên là không có căn cứ pháp lý nên đã không được giải quyết.

Năm 2005, ông Bùi Văn T đã kê khai cả thửa 279, diện tích 193 m^2 và ngày 31/12/2005 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSD đất là có căn cứ pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự đều xác nhận toàn bộ diện tích hiện nay của thửa 279, thửa 300 và toàn bộ diện tích 33,8 m^2 ông C đang sử dụng đều thuộc đất ao của cụ G, cụ Hinh; không lấn chiếm thêm được mét vuông nào sang đất liền kề vì 04 cạnh ao đều giáp ngõ và đường đi, các ranh giới đều đã cố định. Việc diện tích tăng thêm là do sai số đo đạc qua các bản đồ. Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện của ông Bùi Văn T chỉ yêu cầu đòi lại 12 m^2. Do vậy; theo quy định tại Điều 5

Bộ luật tố tụng dân sự thì Toà án chỉ giải quyết phạm vi khởi kiện nên Toà án sơ thẩm chỉ buộc ông C trả lại cho ông T 12 m^2 đất là có căn cứ.

Đối với phần diện tích đất còn lại, gia đình ông Bùi Bá C chiếm hữu không có căn cứ pháp luật, tuy nhiên, không thuộc phạm vi khởi kiện nên Toà án sơ thẩm không xét là có căn cứ.

Đối với phần tài sản trên đất: Theo biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ thì độ sâu của ao là 1,5m; trị giá công đổ đất là: 12 m2 * 1,5m * 100.000 VNĐ = 1.800.000 VNĐ; trị giá đoạn tường rào 375.000 VNĐ; tổng trị giá là 2.175.000 VNĐ. Ông T tự nguyện hỗ trợ cho ông C 1.000.000 VNĐ. Do vậy, Toà án sơ thẩm buộc ông T thanh toán cho ông C 3.175.000 VNĐ là có căn cứ.

[3]. Xét kháng cáo của ông Bùi Văn T:

Tại phiên toà, ông T rút đơn kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy việc rút đơn kháng cáo của ông T là tự nguyện; cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông T.

[4]. Xét kháng cáo của ông Bùi Bá C:

Như nhận định ở trên, nguồn gốc đất tranh chấp thuộc ao của cụ G là ông nội của ông T; được đưa vào Hợp tác xã để canh tác chung và sau đó đã trả lại cho gia đình cụ G; đây không phải đất hoang hoặc đất vô chủ. Việc ông C đổ đất, xây tường khi không có quyết định thu hồi đất từ gia đình cụ G, không có quyết định giao đất cho gia đình ông C là lấn chiếm đất bất hợp pháp. Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C.

Đối với yêu cầu của ông C về việc buộc ông T bồi thường tiền phá cây. Hội đồng xét xử thấy yêu cầu này của ông C chưa được thụ lý tại cấp sơ thẩm; không thuộc phạm vi khởi kiện, không thuộc phạm vi giải quyết tại cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xét.

[5]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T và đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

Đối với nội dung kháng nghị về việc chưa có chứng cứ việc chuyển từ đất ao sang đất thổ cư: Hội đồng xét xử nhận thấy, trong toàn bộ tài liệu chứng cứ UBND xã cung cấp tại bản đồ đo đạc năm 1984: Thửa 286 diện tích 279 m^2, sổ mục kê năm 1985 ghi là đất ao; không có tài liệu khẳng định ao trước đây là đất nông nghiệp; kể cả trong trường hợp có việc chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư không đúng quy định của pháp luật thì cũng không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án vì các đương sự không có yêu cầu khởi kiện huỷ Giấy chứng nhận QSD đất, đính chính bản đồ năm 1993.

Toà án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ tại UBND huyện T về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất nhưng UBND huyện T đã xác nhận không lưu giữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Ngoài ra, việc chuyển mục đích sử dụng QSD đất nếu có là do Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền quyết định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trong khu vực (Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015). Do vậy, không có căn cứ chấp nhận lý do kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì.

Đối với lý do khi cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông T không có chữ ký

của các hộ liền kề: Hội đồng xét xử nhận thấy, như nhận định trên; 04 cạnh của toàn bộ ao đều giáp đường, ngõ đi mà không giáp hộ liền kề. UBND huyện T không cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất, nên không có căn cứ việc có hay không có chữ ký của các hộ liền kề. Hơn nữa, trong trường hợp không có chữ ký của ông Bùi Bá C thì ông Bùi Bá C không đứng tên trên thửa đất liền kề của thửa đất 279, không phải là chủ sử dụng đất ở hợp pháp thì cũng không có quyền ký với tư cách chủ sử dụng đất liền kề. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận lý do kháng nghị này.

Đối với các biên bản ghi lời khai của Viện kiểm sát nhân dân huyện T đối với ông Phùng Nguyên S (sinh năm 1938, nguyên cán bộ địa chính xã TN, huyện T, Hà Nội từ năm 1989-1994); ông Dương Văn P (sinh năm 1947, nguyên chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp xã TN, huyện T, Hà Nội từ năm 1985-1992); ông Nguyễn Văn P (sinh năm 1949, nguyên cán bộ địa chính xã TN, huyện T, Hà Nội từ năm 1998-2004); bà Lê Thị T (cán bộ địa chính xã TN, huyện T, Hà Nội) có nội dung: *Ao trước đây là của cụ G. Năm 1960, ao góp vào Hợp tác xã, Hợp tác xã đã chia cho các hộ để thả bèo. Năm 1985, đứng tên Hợp tác xã. Sau năm 1985, Hợp tác xã không sử dụng nên giao lại cho các gia đình nhưng không có văn bản. Bản đồ địa chính năm 1993 mang tên ông Bùi Văn T mang số thửa 279, tờ bản đồ số 6, diện tích 193 m^2 là đất ở. Ông C kê khai 36 m^2 nhưng không được chấp nhận vì không có tên trên bản đồ địa chính. Không có chủ trương nào cho phép chuyển đổi từ đất ao thành đất thổ cư, trước đây là đất nông nghiệp. Hiện UBND xã không lưu việc trả lại ao cho các gia đình. Việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông T vì có tên trên bản đồ năm 1993; ông C không có tên trên bản đồ năm 1993 và diện tích đất nhỏ nên không được cấp.*

Như nhận định ở trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, nguồn gốc toàn bộ ao trước năm 1990 là của gia đình cụ G là tình tiết không phải chứng minh. Năm 1960, góp vào Hợp tác xã và năm 1985, Hợp tác xã trả lại gia đình cụ G. Điều này đã được chứng minh bởi ý kiến của UBND xã TN, Hợp tác xã nông nghiệp xã TN. Tuy việc trả lại đất ao không có văn bản, nhưng bản đồ năm 1993 đã đứng tên các con, cháu của cụ G toàn bộ diện tích trên; đây là tài liệu gián tiếp khẳng định việc gia đình nguyên đơn đã được trả lại diện tích đất ao; việc đổ đất lấn chiếm ao của ông Bùi Bá C là lấn chiếm đất có chủ, sử dụng đất bất hợp pháp không có căn cứ pháp luật.

Do vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội huỷ án sơ thẩm; Hội đồng xét xử thấy các tình tiết trong vụ án đã rõ, việc huỷ án không cần thiết nên không có căn cứ chấp nhận.

[6]. Về án phí:

[6.1]. Về án phí sơ thẩm: Ông T được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí sơ thẩm.

[6.2]. Về án phí phúc thẩm: Ông Bùi Bá C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; tuy nhiên, ông Cừ là người trên 60 tuổi nên được miễn án phí theo Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 6, Điều 20, Điều 21 Luật đất đai năm 1993;
- Khoản 2 Điều 202 Điều Luật đất đai năm 2003;
- Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92, Điều 93, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 278, Điều 279, Điều 280; khoản 2 Điều 296; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

Đình chỉ phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn T; không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Bá C; không chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DSST ngày 11/09/2020 của Tòa án nhân dân huyện T cụ thể:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Bùi Văn T về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Buộc hộ gia đình ông Bùi Bá C phải trả gia đình ông Bùi Văn T 12 m^2 đất tại thửa đất số 279, tờ bản đồ 06, Thôn B, xã T, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn T (và vợ: bà Bùi Thị T) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/12/2005.

Vị trí diện tích đất như sau: Phía Tây Bắc giáp diện tích đất còn lại do ông Bùi Bá C sử dụng dài 9,06 m; Phía Tây Nam giáp đường xóm rộng 1,54 m; Phía Đông Bắc và Đông Nam tiếp giáp đất của gia đình ông Bùi Văn T hiện đang sử dụng (*có sơ đồ kèm theo bản án*).

2. Buộc ông Bùi Văn T phải thanh toán giá trị công đổ đất và giá trị đoạn tường cho ông Bùi Bá C tổng là 2.175.000 VNĐ, ghi nhận việc ông Bùi Văn T hỗ trợ thêm cho gia đình ông Bùi Bá C 1.000.000 VNĐ. Tổng cộng ông Bùi Văn T phải thanh toán trả ông Bùi Bá C 3.175.000 VNĐ (*ba triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí:

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Bùi Bá C.

Trả lại ông Bùi Văn T 1.000.000 VNĐ (*một triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí nộp tại biên lai số 0012194 ngày 14/02/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện T;
- Chi cục THA dân sự huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng