

**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: 32/2018/DSPT

Ngày: 31/01/2018

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: Ông **Nguyễn Quốc Thái**.

Các Thẩm phán:

Bà **Ngô Thị Thu Thiện**

Bà **Trần Thị Liên Anh**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tuấn** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

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

Trong ngày 31 tháng 01 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 216/2017/TLPT- DS ngày 22 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2017/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận BTL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2018 /QĐPT- DS ngày 10 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông **Chu Hữu A**, sinh 1942

Địa chỉ: Số 8, ngõ 109, TT, tổ dân phố T3, phường TT, quận BTL, thành phố Hà Nội.

* Bị đơn: Ông **Nguyễn Hữu B**, sinh 1963

Địa chỉ: Số 6, ngõ 109, TT, tổ dân phố T3, phường TT, quận BTL, thành phố Hà Nội.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị C, sinh 1945
2. Anh Chu Hữu C1, sinh 1986
3. Chị Nguyễn Kim C2, sinh 1988

Cùng địa chỉ: Số 8, ngõ 109, TT, tổ dân phố T3, phường TT, quận BTL, thành phố Hà Nội.

4. Bà Đinh Thị C3, sinh 1963

5. Anh Nguyễn Hữu C4, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Số 6, ngõ 109, TT, tổ dân phố T3, phường TT, quận BTL, thành phố Hà Nội.

6. Chị Nguyễn Thị C5, sinh 1983

Địa chỉ: Tổ dân phố Thượng 4, phường TT, quận BTL, thành phố Hà Nội.

7. Chị Nguyễn Thị C6, sinh 1993

Địa chỉ: Tổ dân phố T3, phường TT, quận BTL, thành phố Hà Nội.

* Người kháng cáo : Ông Chu Hữu A, sinh năm 1942.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 12 năm 2016, biên bản ghi lời khai tại Tòa án, ông Chu Hữu A và bà Phan Thị C thống nhất trình bày:

Hộ gia đình ông Chu Hữu A là chủ sử dụng 488m² đất tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 10, loại đất ở lâu dài tại phường TT, quận BTL, Hà Nội. Nguồn gốc đất thửa số 81 là của ông cha để lại. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình vào ngày 09/12/2002. Hiện nay sổ nhân khẩu ở trên đất có ông A, bà Nhân, anh Chu Hữu C1, chị Nguyễn Kim C2 (vợ anh C1) và 02 con của anh C1 là cháu Chu Hữu Việt D, sinh năm 2008 và cháu Chu Thị Ngọc D1, sinh năm 2010.

Đất gia đình ông A liền kề với đất của ông B về phía Tây. Từ trước nhà ông A có cổng đi riêng về phía Bắc, nhưng vì cổng nhỏ nên khoảng năm 1969-1970 ông A mở cổng rộng sang bên cạnh còn cổng cũ bỏ không. Cổng cũ chiều ngang 1,6m, cổng mới có chiều ngang 2m. ông A không hiểu vì lý do gì mà phần đất cổng cũ và lối nước chảy của ông lại được nhập vào thửa đất số 77, tờ bản đồ số 10 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Hữu B.

Về đất của ông B: Năm 1954 cụ Nguyễn Hữu Đ (bố ông Nguyễn Hữu B) đến ở phần đất bên cạnh nhà ông A, đến năm 1982 cụ Đ mới giao cho ông B quản lý sử dụng phần đất này. Ngày 18/10/2011 cụ Đ xuống nhà ông B và nhà ông A cắm mốc. Ngày 31/5/2012, cụ Đ xuống UBND xã TT làm văn bản công nhận phần đất lối cổng cũ bỏ không đó là của ông A nhưng để cho mọi người đi chung, cụ Đ có viết văn bản nhưng ông A không được giữ, UBND xã TT đã giữ văn bản đó. Năm 2011, khi xã làm đường bê tông cho xóm, ông A đã làm hố ga ra phần đất đó thì ông B kiện ra thôn và UBND xã, các cấp chính quyền đã hòa giải nhưng không thành. Tại Biên bản làm việc ngày 14/7/2012, UBND xã TT ghi là phần diện tích

tam giác giữa ngõ xóm và đất của ông B và ghi ông A tự nhận là diện tích của gia đình ông A nhưng không đưa ra được bằng chứng hợp pháp để chứng minh đó là đất của ông A là không đúng.

Về hiện trạng phần đất tranh chấp: ông Nguyễn Hữu Hợp hiện đã xây hàng gạch và đổ bê tông lên phần đất tranh chấp, lấp mất hồ nước chảy của nhà ông A khiến nhà ông bị ngập lụt từ năm 2012 đến nay. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2017, phần đất tranh chấp có diện tích là 5,385m².

Ông A đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hữu Hợp phải trả lại cho ông phần đất tranh chấp trên có diện tích 5,385m².

Tại biên bản ghi lời khai và các biên bản hòa giải, ông Nguyễn Hữu B, bà Đinh Thị C3, anh Nguyễn Hữu C4, chị Nguyễn Thị C5, chị Nguyễn Thị C6 cùng thống nhất trình bày:

Ông B được ông cha để lại cho mảnh đất 193m² thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 10, loại đất ở lâu dài, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Hữu B vào ngày 19/8/2002, hộ gia đình ông B ở thời điểm đó có ông B, vợ ông là bà Đinh Thị C3, các con là anh Nguyễn Hữu C4, chị Nguyễn Thị C5, chị Nguyễn Thị C6. Phần đất tranh chấp mà ông Chu Hữu An nhận là hồ ga và lối thoát nước của nhà ông là không đúng, vì phần đất tranh chấp đó là của ông B và thể hiện rõ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà cũ trước đây do bố ông B là cụ Nguyễn Hữu Dụ xây khoảng năm 1960, cụ Đ đã xây móng nhà trên cả phần đất ông A cho là của ông A. Bản đồ địa chính năm 1960 thể hiện phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất mang tên cụ Đ. Bản đồ địa chính năm 1994 thì thể hiện phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất đứng tên ông B do được cụ Đ cho đất. Năm 1989 ông B đi bộ đội về và xây nhà mới nhưng chừa lại phần đất tranh chấp để làm nhà cho vuông. Hiện nay, phía dưới phần đất tranh chấp đó nếu đào móng lên thì vẫn thấy móng nhà cũ mà cụ Đ đã xây năm 1960, nay đã bị lớp bê tông của đường làng lấp.

Mảnh đất mà hiện tại ông Chu Hữu A đang ở thì trước kia là của một người họ hàng của ông A, do không có con trai nên ông A đến ở đó theo dạng đất ăn tự (Lập tự), sau năm 1960 thì ông A mới chuyển đến ở, đến năm 1984 thì ông A mới được ghi nhận, đứng tên mảnh đất rộng hơn 400m² cạnh nhà ông B.

Từ khoảng năm 2012 thì ông A bắt đầu nhận phần đất hiện có tranh chấp là của ông A và làm đơn kiện ông B. Phần đất có tranh chấp này ông B để thừa ra không sử dụng nhưng từ trước đến nay vẫn là của nhà ông B.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2017, phần đất tranh chấp có cạnh giáp mặt ngõ đi chung là 6,46m; cạnh giáp nhà ông B là 6,35m; cạnh giáp tường và ngõ đi nhà ông A là 1,48m; cạnh còn lại có chiều dài 0,3m; tổng diện tích đất có tranh chấp là 5,385m².

Nay ông Chu Hữu A yêu cầu ông B phải trả lại phần đất trên có lối nước chảy và hồ ga có diện tích 5,385m², ông B không đồng ý vì đó là đất của ông, ông

đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết vụ án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A .

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2017/DS-ST ngày 25/9/2017, Tòa án nhân dân quận BTL đã:

Căn cứ vào Điều 105; Điều 107; khoản 1 Điều 136 Luật đất đai; Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 3 điều 26; điểm b khoản 2 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Hữu A về việc đòi ông Nguyễn Hữu B phải trả cho ông 5,385m² đất tại tổ dân phố T3, phường TT, quận BTL, thành phố Hà Nội.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Chu Hữu A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.029.115 đồng. ông A đã nộp 1.500.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 05155 ngày 16/02/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận BTL, thành phố Hà Nội. ông A còn phải nộp tiếp 6.529.115 đồng.

Ngày 26/9/2017, ông Chu Hữu A đã kháng cáo bản án nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng qui định.

Quá trình xác minh về nguồn gốc đất tranh chấp theo tài liệu lưu trữ tại UBND phường TT thể hiện:

Hộ ông Chu Hữu A đang sử dụng 488m² đất ở tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 10, phường TT, đã được UBND huyện TL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00400.QSDĐ/2025/QĐ-UBH ngày 09/12/2002. Hộ ông Nguyễn Hữu B ở thửa đất liền kề là thửa số 77, tờ bản đồ số 10, diện tích 193m², đã được UBND huyện Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00090 QSDĐ/1214/QĐ-UBND ngày 19/8/2002.

Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình và đối chiếu với hồ sơ, bản đồ địa chính qua các thời kỳ cho thấy:

- Theo Bản đồ năm 1960, phần đất ông A tranh chấp thuộc thửa đất số 334, tờ bản đồ số 9 (không ghi diện tích và chủ sử dụng do không lưu Sổ mục kê), là thửa đất hiện ông Nguyễn Hữu B đang quản lý và sử dụng.

- Bản đồ năm 1986, phần đất ông A tranh chấp thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 1, diện tích 211m² (không có tên chủ sử dụng do thất lạc Sổ địa ngoại năm 1986).

- Theo Bản đồ năm 1994, phần đất ông A tranh chấp thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 10, diện tích 193m², chủ sử dụng là ông B (có ghi chữ “Tuất” trước chữ “Hợp” và chữ “Tuất” đã được gạch chéo). Phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 77, tờ bản đồ số 10 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B.

Ông A khai cụ Nguyễn Hữu Đ bố đẻ ông Nguyễn Hữu B có xuống nhà ông và ông B cắm mốc giới, sau đó cụ Đ có xuống UBND xã làm văn bản công nhận phần đất tranh chấp là của ông A nhưng để mọi người đi chung, nhưng ông A không xuất trình được văn bản đó. Ngoài ra, ông A cũng không xuất trình được chứng cứ nào chứng minh phần đất đang tranh chấp đó là của ông. Ông A cho rằng đó là đất của ông nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A là có căn cứ. Tuy nhiên, về phần án phí ông Chu Hữu A có hoàn cảnh khó khăn, có đơn xin miễn giảm án phí được UBND phường xác nhận.

Mặt khác, ông A là người già hết khả năng lao động, theo điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, thì ông A thuộc trường hợp được miễn án phí. Vì vậy, cần sửa án sơ thẩm về phần án phí.

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

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông Chu Hữu A yêu cầu phía gia đình ông Nguyễn Hữu B trả diện tích 5,385m² đất giáp với đất đường đi của xóm, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông B. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông A không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Nên không có căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của ông A. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Chu Hữu A.

Về án phí: ông A có đơn xin miễn giảm án phí, được UBND phường xác nhận. Hơn nữa ông A là người già đã 75 tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí. Đề nghị Hội đồng xét xử, xét miễn án phí cho ông A.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm đối với phần án phí của ông Chu Hữu A.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Điểm d khoản 1 Điều 12; Khoản 3 điều 26, điểm b khoản 2 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Sửa án sơ thẩm.

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Chu Hữu A.
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Hữu A về việc đòi ông Nguyễn Hữu B phải trả cho ông 5,385m² đất tại tổ dân phố T3, phường TT, quận BTL, thành phố Hà Nội.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Chu Hữu A. Hoàn trả lại ông A số tiền đã nộp 1.500.000đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 05155 ngày 16/02/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận BTL, thành phố Hà Nội.

Về án phí phúc thẩm : Ông Chu Hữu A không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại ông A số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai số 05507 ngày 10/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận BTL, thành phố Hà Nội.

Án xử công khai phúc thẩm và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND quận BTL;
- Chi cục THADS quận BTL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã kí)

Nguyễn Quốc Thái