

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 171 /2019/DS-PT
Ngày 28- 6 - 2019
V/v Tranh chấp QSDĐ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**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 Đỗ Minh Hoàng.

Các Thẩm phán: Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên;

Bà Nguyễn Thu Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Hòa - Thư ký TAND Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Mai Thanh - Kiểm sát viên

Ngày 28/6/2019, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án sơ thẩm số 20/2018/DSST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân quận L, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 175/2019/QĐXX-PT ngày 30 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Xuân P, sinh năm 1952. HKTT: TDP Đồng 3, phường Cổ Nhuế 2, quận L, quận L, Thành phố Hà Nội. Cư trú tại: phường Cổ Nhuế 2, quận L, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952. HKTT: TDP Đồng 3, phường Cổ Nhuế 2, quận L, quận L, Thành phố Hà Nội. Cư trú tại: Số 60-64 Cổ Nhuế, TDP Đồng 3, phường Cổ Nhuế 2, quận L, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nhân: Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1987. Cư trú tại: Xóm 11, phường Cổ Nhuế 2, quận L, Thành phố Hà Nội (Theo Giấy ủy quyền ngày 05/11/2018). Có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Mạnh Đ, sinh năm 1959. Cư trú tại: Số 3 ngõ 56 Cổ Nhuế, TDP Đồng 3, phường Cổ Nhuế 2, quận L, Thành phố Hà Nội.

3.2. Bà Nguyễn Thị Minh N, sinh năm 1961. Cư trú tại: Số 32 ngõ 546 Trần Cung, TDP Hoàng 12, phường Cổ Nhuế 1, quận L, Tp Hà Nội

3.3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1953. Cư trú tại: TDP Đồng 1, phường Cổ Nhuế 2, quận L, Thành phố Hà Nội

3.4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956. Cư trú tại: Số 52 Trần Xuân Soạn, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

3.5. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958. Có mặt.

3.6. Anh Nguyễn Xuân L, sinh năm 1978.

3.7. Anh Nguyễn Xuân H, sinh năm 1980;

3.8. Chị Đỗ Thị Minh H, sinh năm 1979

Bà Mậu, anh Lương, anh Hậu và chị Minh Hậu cùng cư trú tại: Số 1 ngõ 56 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận L, Thành phố Hà Nội.

3.9. Chị Đỗ Phương Thúy, sinh năm 1992. Cư trú tại: Số 326/18/24/2 đường Bờ Tây Sông Nhuệ, phường Cổ Nhuế 2, quận L, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của: Ông Đức; các bà: Nguyệt, Hồng, Thuận; các anh: Lương, Hậu và các chị: Minh Hậu, Thúy là bà Mậu theo Giấy ủy quyền ngày 10/6/2019. Có mặt bà Mậu. Vắng mặt những người đã ủy quyền cho bà Mậu.

3.10. UBND phường Cổ Nhuế 2, quận L, Thành phố Hà Nội. *Đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Ngọc Quang - Chủ tịch UBND phường. Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:*

4.1. Ông Nguyễn Xuân P - Nguyên đơn. Có mặt.

4.2. Bà Nguyễn Thị Nhân - Bị đơn. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

1. *Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân P trình bày:*

Ông bà nội của ông là cụ Nguyễn Xuân Nghi (chết năm 1983) và cụ Cao Thị Bé (chết năm 1984) có 06 người con là: Nguyễn Văn Ngạn, Nguyễn Xuân Chư, Nguyễn Thị Lữ, Nguyễn Thị Liên, Nguyễn Thị Thìn, Nguyễn Thị Lê. Cụ Nghi là chủ sử dụng thửa đất số 664, tờ địa bạ số 9, địa chỉ: Xã Cổ Nhuế, Hà Nội, diện tích 14,5 thước (tương đương 348m²) theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất” số 664, tờ địa bạ số 9, do Ủy ban hành chính Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/02/1956 (*Sau đây viết tắt là: GCNQSDRĐ số 664 năm 1956*) cho chủ sử dụng là cụ Nguyễn Xuân Nghi. Tại trích lục bản đồ và sổ mục kê năm 1960 ghi chủ sử dụng đất là cụ Nghi, thuộc tờ bản đồ số 7, thửa đất số 170, đo thực tế là 350m². Ngày 24/11/1974, cụ Nghi lập văn bản chia nhà đất (*có sự chứng kiến của các con và những người trong nội tộc là: Cụ Văn Thị Bảy, cụ Nguyễn Xuân Huân và ông Nguyễn Trần Thiết*) cho cụ Ngạn được toàn quyền sử dụng thửa đất này. Sau đó thửa đất số 664, tờ địa bạ số 9 được xác định trong sổ mục kê và tờ bản đồ số 9 năm 1986 là thửa đất số 167 diện tích 272m² đứng tên chủ sử dụng là cụ Ngạn. Cụ Ngạn (chết năm 1995) và vợ là cụ Hoa Thị Gái (chết năm 1985) có 05 người con là: Nguyễn Xuân P, Nguyễn Thị Hồng, Nguyễn Thị Thuận, Nguyễn Mạnh Đức, Nguyễn Thị Minh Nguyệt. Ngày 01/3/1988, cụ Ngạn lập "Biên bản cuộc họp gia đình" chia nhà, đất cho ông Phúc được sử dụng 240m² đất và ông Đức được sử dụng 96m² đất (ông Đức đã được cấp “sổ đỏ”) tại địa chỉ trên. Quá trình sử dụng, ông Phúc đã đóng thuế đầy đủ.

Ngày 21/3/1991, ông Phúc xin phép xây dựng 01 gian nhà giáp mặt đường Cổ Nhuế để bán hàng và được UBND xã xác nhận diện tích, vị trí thửa đất phù hợp với bản đồ năm 1960 - 1986. Ngày 04/10/1996, ông đã xây dựng trên đất một kiot diện tích 9,8m² đồng thời ông xây tường bao phần đất trống còn lại.

Theo ông Phúc: Gian kiot, khoảng đất trống 13,8m² mà ông đã xây tường (Phía sau phần đất trống) thuộc diện tích đất cụ Ngạn cho ông. Vì theo GCNQSDRĐ số 664 năm 1956 và trích lục bản đồ năm 1960 thể hiện đất của cụ

Nghị có vị trí: Phía Tây giáp đường quốc lộ, không có đất của cụ Văn Thị Bảy (mẹ bà Nhân). Ngày 24/11/1974, cụ Nghị chia đất cho các con thì cụ Bảy cũng chứng kiến và ký với tư cách người làm chứng vào biên bản; văn bản này ghi rõ: "... *phía tây giáp tường nhà bà Bảy vòng đến tiếp giáp đường quốc lộ*". Việc cụ Bảy có nhà tại thửa đất của cụ Nghị là do thời kỳ cải cách ruộng đất, cụ Nguyễn Xuân Luận là em ruột cụ Nghị, là chồng cụ Bảy và là bố bà Nhân bị quy là địa chủ bị tịch thu hết ruộng đất nên cụ Nghị tạo điều kiện cho cụ Bảy ở tại nhà cấp 4 đã có sẵn ở mặt đường. Do đó, cụ Bảy không có tên trong sổ mục kê và tờ bản đồ năm 1960.

Ông xác nhận trước đây, phần tiếp giáp với nhà cấp 4 mà cụ Nghị cho cụ Bảy ở có một gian bán mái của cụ Nghị gắn vào tường nhà cho cụ Bảy để các vật dụng linh tinh, sau đó phần bán mái này bị dỡ bỏ trở thành đất trống. Từ năm 1991, ông và gia đình bà Nhân đã tranh chấp diện tích đất trống nhưng chưa được chính quyền giải quyết. Ngày 01/9/1998, ông và anh ruột bà Nhân là ông Nguyễn Văn Thanh có thỏa thuận hòa giải nhưng không thực hiện được vì phía gia đình bà Nhân tiếp tục có đơn khiếu kiện. Từ đó đến nay giữa hai bên vẫn không giải quyết được tranh chấp về phần đất trống.

Năm 2017, ông làm thủ tục cấp "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" (*Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ*) nhưng bị bà Nhân cản trở. UBND phường Cổ Nhuế 2 đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không kết quả. Nay ông khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận diện tích kiot 9,8m² và diện tích 13,8m² đất trống trên có đoạn tường phía au ông đã xây dựng là của ông và bà Nhân phải giao trả ông phần đất trống này. Phần đất trên có nhà cấp 4 mà cụ Nghị cho cụ Bảy, nay bà Nhân được tiếp tục quản lý, sử dụng. Ông không chấp nhận yêu cầu tố của bà Nhân.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Nhân trình bày:

Năm 1940, cụ Bảy được cụ cố Nguyễn Văn Vận (cụ cố Vận là bố của cụ Nghị và cụ Luận) cho ở tại nhà cấp 4 như hiện nay bà đang ở), tại thửa đất giáp mặt đường Cổ Nhuế để bán hàng. Do cụ Luận bị đi cải tạo nên ngày 04/02/1956, cụ Bảy được Ủy ban hành chính Hà Nội cấp "Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất", số 694, tờ địa bạ số 9, diện tích đất ở 03 thước (*Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ số 694 năm 1956*). Cụ Luận (chết năm 1970) và cụ Bảy (chết năm 2004) có 05 người con là: Nguyễn Văn Thanh, Nguyễn Minh Tân, Nguyễn Thị Mai, Nguyễn Thị Hiền và bà Nhân.

Riêng cụ Nghị được cụ cố Vận cho thửa đất ở xóm Đồng 4. Năm 1950, cụ Nghị bị cháy nhà nên cụ Vận cho lên ở tạm tại nhà 05 gian cho đến khi xây dựng nhà xong thì quay về. Do đó, cụ Bảy và cụ Nghị sử dụng nguyên canh chung thửa đất. Biên bản họp gia đình năm 1974 là việc nội bộ của nhà ông Phúc, nhưng trong biên bản này cụ Nghị đã xác nhận gia đình bà sử dụng thửa đất giáp phía Tây nhà cụ Nghị.

Ngày 20/10/1976, cụ Bảy chia cho bà sử dụng toàn bộ thửa đất này (*04 anh chị em ruột của bà đã có nhà đất riêng*). Theo trích lục bản đồ và sổ mục kê từ các năm 1986, 1994, 2000 của UBND phường Cổ Nhuế thì bà Nhân đã đứng tên chủ sử dụng đất và đóng thuế sử dụng diện tích đất 72m² từ năm 1993 đến năm 2017 cho nhà nước đầy đủ.

Năm 1991, gia đình bà có đơn xin xây và sửa lại bếp vị trí đất trống nhưng

hai bên có tranh chấp nên bà không xây dựng được. Bà khẳng định năm 1998, lợi dụng bà đi vắng dài ngày, ông Phúc tự xây dựng kiot. Từ đó giữa hai bên thường xuyên xảy ra mâu thuẫn. Ngày 01/9/1998, hai bên có đơn xin tự hòa giải có xác nhận của UBND xã Cổ Nhuế và Công an xã Cổ Nhuế, nội dung: Ông Phúc xác nhận diện tích đất kiot và diện tích đất trống thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Nhân. Nhưng sau đó nội dung thỏa thuận này không thực hiện được do giữa hai bên vẫn có căng thẳng, hiểu lầm lẫn nhau. Năm 2005, bà phá phần bếp bán mái (các bức ảnh chụp năm 1998 vẫn thể hiện nhà cấp 4 của cụ Bảy có 01 gian bếp bán mái và cây hồng xiêm) để xây nhà thì bị ông Phúc ngăn cản nên đất bị bỏ trống như hiện nay. Bà chưa được cấp GCNQSDĐ do có tranh chấp với gia đình ông Phúc. Năm 2017, UBND phường Cổ Nhuế 2 đã hòa giải nhiều lần nhưng bà không đồng ý vì diện tích đất sau khi thỏa thuận vẫn chưa đủ 72m².

Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phúc và có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận 13,8m² đất trống là của bà và buộc ông Phúc phải trả lại bà diện tích đất trên kiot diện tích 9,8m² (hiện ông Phúc đang quản lý).

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

3.1. Ông Đức và các bà: Nguyệt, Hồng, Thuận trình bày: Ông và các bà đồng ý với lời khai của ông Phúc. Cụ Bảy là vợ hai của cụ Luận. Cụ Luận là địa chủ, không có đất nên cụ Nghị cho cụ Bảy ở tại gian nhà của cụ Nghị xây sẵn ở mặt đường Cổ Nhuế. Quá trình ở, cụ Bảy có sửa chữa tạm thời khi dột, lợp bán mái để vật dụng linh tinh, tiếp đến là khoảng đất trống giáp ngõ Ấp (nay là ngõ 56 đường Cổ Nhuế). Cụ Bảy không sử dụng phần đất trống này. Năm 1986, nhà nước tổ chức đo tham khảo thống kê đất nhưng gia đình không biết, không ký nhận gì việc đo đất nên không biết ranh giới và việc bà Nhân có tên trong bản đồ và sổ mục kê. Năm 1991, ông Phúc xây dựng 01 gian kiot (giáp ngõ Ấp). Các ông bà cùng có ý kiến diện tích đất tranh chấp là tài sản riêng của ông Phúc được cụ Ngạn chia thừa kế; các ông, bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến diện tích này và không có yêu cầu gì.

3.2. Bà Mậu; các anh: Hậu, Lượng và chị Minh Hậu trình bày: Bà và các anh, chị đồng ý với lời khai của ông Phúc. Diện tích đất tranh chấp là của riêng ông Phúc; bà và các con không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp.

3.3. Chị Đỗ Phương Thủy trình bày: Tháng 5/2018, chị thuê (không ký hợp đồng thuê) kiot giáp mặt đường Cổ Nhuế của ông Phúc để làm cửa hàng trang điểm. Quá trình sử dụng, chị không sửa chữa, coi nới thêm nên không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan trong vụ án này.

3.4. Đại diện theo pháp luật UBND phường Cổ Nhuế 2 trình bày: Theo bản đồ hiện trạng lòng ranh giới bản đồ địa chính các thời kỳ 1960, 1986, 1994 do Công ty TNHH thương mại và dịch vụ khoa học kỹ thuật lập tháng 7/2018 thì hiện trạng ông Phúc và bà Nhân sử dụng đất có một phần diện tích tăng ra đường Cổ Nhuế và ngõ 56 đường Cổ Nhuế. Do ông Phúc và bà Nhân chưa được cấp GCNQSDĐ nên đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ quản lý đất đai của UBND phường, tài liệu các bên cung cấp để xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DSST ngày 30/11/2018, Tòa án nhân dân

quận L, Thành phố Hà Nội. Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân P.

2. Bác yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Nhân.

3. Bà Nguyễn Thị Nhân được quyền sử dụng diện tích đất trống $11,6m^2$ (trên có 01 bức tường dài $3,47m$ nối từ kiot của bà Nhân đến kiot của ông Phúc) thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: TDP Đồng 3, phường Cổ Nhuế 2, quận L, Thành phố Hà Nội, giới hạn bởi các điểm 1,2,9,8,1 có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đường Cổ Nhuế, chiều dài là $3,56m$; phía Nam giáp số nhà 58 đường Cổ Nhuế (kiot của ông Phúc), chiều dài là $3,07m$; phía Bắc giáp số nhà 60 đường Cổ Nhuế (kiot của bà Nhân), chiều dài là $3,53m$; phía Đông giáp sân bê tông nhà ông Phúc, chiều dài là $3,47m$

Bà Nhân có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phúc giá trị tài sản trên đất trống là bức tường dài $3,47m$ với số tiền là 4.661.827đồng. Bà Nhân được sở hữu bức tường trên.

4. Ông Nguyễn Xuân P được quyền sử dụng diện tích đất trên có 01 gian nhà cấp 4 (kiot) có diện tích $6,8m^2$ thuộc thửa số 141, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: TDP Đồng 3, phường Cổ Nhuế 2, quận L, Thành phố Hà Nội, giới hạn bởi các điểm 2,3,12,10,9,2 có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đường Cổ Nhuế, chiều dài là $1,82m$; phía Nam giáp ngõ 56 đường Cổ Nhuế, chiều dài là $3,12m$; phía Bắc giáp ô đất trống của bà Nhân, chiều dài là $3,31m$; phía Đông giáp sân bê tông nhà ông Phúc, chiều dài là $2,46m$.

Ông Phúc tiếp tục sử dụng phần kiot lẫn ngõ 56 và đường Cổ Nhuế (nằm ngoài ranh giới đất theo bản đồ năm 1994) có diện tích là $1,2m^2 + 1,8m^2$, giới hạn bởi các điểm 9,10,12,4,5,6,9 như hiện trạng và có nghĩa vụ chấp hành các quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích coi nói trên.

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

***Không đồng ý với bản án sơ thẩm.**

- Ngày 05/12/2018, ông Phúc có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bác yêu cầu phản tố của bà Nhân.

- Ngày 13/12/2018, bà Nhân có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà, bác yêu cầu khởi kiện của ông Phúc.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

+ Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và trình bày: Toàn bộ diện tích đất mà hiện nay gia đình ông đang quản lý sử dụng, diện tích mà ông đang khởi kiện đòi lại đất (gồm diện tích đất trống, gian kiot) và đất trên có ngôi nhà bà Nhân đang quản lý sử dụng đều có nguồn gốc của cụ Nghị theo GCNQSDRĐ số 664 năm 1956 và sổ mục kê, trích lục bản đồ năm 1960. Thời kỳ cải cách ruộng đất, cụ Nghị cho cụ Bảy ở trên ngôi nhà cấp 4 để bán hàng. Phần còn lại đã phân chia cho bố ông. Nay ông vẫn nhất trí việc cụ Nghị đã cho cụ Bảy phần đất trên có ngôi nhà cấp 4 (hiện nay bà Nhân đang quản lý sử dụng). Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà Nhân trả lại ông

phần đất trống mà ông đã xây tường; bác yêu cầu phản tố của bà Nhân.

+ Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Cấp sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của bà Nhân về việc đòi lại phần diện tích kiot mà ông Phúc đang sử dụng là không đúng vì phần đất có kiot này của bà. Vì nguồn gốc phần đất này nằm trong GCNQSDRĐ số 694, năm 1956 và theo trích lục bản đồ năm 1986 đứng tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Nhân. Đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bà, bác yêu cầu khởi kiện của ông Phúc.

+ Bà Mậu đại diện theo ủy quyền của ông Đức; các bà: Nguyệt, Hồng, Thuận; các anh: Lượng, Hậu và các chị: Thúy, Minh Hậu không trình bày bổ sung gì thêm. Xác định phần đất trống mà ông Phúc đã xây tường bao và gian kiot đang tranh chấp là tài sản thuộc quyền của cá nhân ông Phúc. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phúc.

+ UBND phường Cổ Nhuế, chị Phương Thúy không kháng cáo, vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, không có văn bản hoặc ý kiến trình bày bổ sung gì thêm.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa 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 tòa xét xử vụ án.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm chưa điều tra đo diện tích hiện hộ ông Phúc, ông Đức và bà Nhân thực tế quản lý sử dụng là bao nhiêu nên chưa đủ căn cứ xác định ai thừa, ai thiếu nên đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định. Xác định người kháng cáo đã thực hiện quyền kháng cáo hợp lệ.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét kháng cáo của ông Phúc:

Cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập được trích lục bản đồ các năm 1960, 1986, 1994 liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp. Xác định được:

- Tờ bản đồ số 7 năm 1960, thửa đất số 170, diện tích 350m², loại đất TU, chủ sử dụng là cụ Nguyễn Xuân Nghi, có vị trí tiếp giáp đường Cổ Nhuế và toàn bộ ngõ 56 Cổ Nhuế.

- "Bản ghi ý kiến của hội nghị gia đình về việc thu xếp nhà ở" ngày 24/11/1974 do cụ Nghi và cụ Bé lập, có sự làm chứng của cụ Bẩy về việc họp gia đình để phân chia tài sản là diện tích nhà, đất tại xóm 9, xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (nay là TDP Đồng 3, phường Cổ Nhuế 2, quận L, Thành phố Hà Nội) có nội dung: "...nguyên chúng tôi ở nhà của gia tiên để lại và được chia nguyên canh trong cải cách ruộng đất gồm có một nhà gạch 5 gian và 3 gian

bếp gạch trên miếng đất diện tích 0 sào 14 thước, đông giáp nhà anh Liên, tây giáp tường nhà bà Bảy vòng đến tiếp giáp đường quốc lộ, nam giáp đường đi của xóm, bắc giáp nhà bác Du..." (BL31).

- Biên bản làm việc ngày 14/6/2017 (BL138) thể hiện toàn bộ diện tích đất tại tờ bản đồ số 55, thửa đất 141 theo bản đồ năm 1994 có nguồn gốc là của cụ Đồ Ba Tý (cụ nội của ông Phúc). Năm 1950 - 1955, cụ Đồ Ba Tý cho cụ Văn Thị Bảy (mẹ bà Nhân) một phần diện tích sử dụng. Khoảng trước năm 1986, cụ Bảy không sử dụng và bán lại cho bà Nhân. Diện tích bà Nhân sử dụng gồm nhà 03 gian, tiếp đến ô đất gia đình cụ Tý sử dụng để chắt cây ngô và nồi nước giải (tiếp giáp ngõ Ấp - nay là ngõ 56 Cổ Nhuế).

- Lời khai của người làm chứng là hàng xóm của ông Phúc, bà Nhân và lời khai của anh em ông Phúc khẳng định: Cụ Bảy, bà Nhân đã sử dụng gian nhà cấp 4 mặt đường Cổ Nhuế từ thời kỳ cải cách ruộng đất năm 1956 cho đến nay.

Như vậy, xác định: Nguồn gốc phần đất trên có ngôi nhà cấp 4 mà cụ Bảy (sau này là bà Nhân) sử dụng là một phần trong diện tích đất thuộc thửa đất số 170, tờ bản đồ số 7 năm 1960 diện tích 350m² (sau này là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 55 năm 1994), có vị trí diện tích đất nằm giáp mặt đường Cổ Nhuế do gia đình cụ Nghị cho sử dụng. Tuy nhiên việc cho ở không có giấy tờ và không xác định diện tích. Căn cứ "Bản ghi ý kiến của hội nghị gia đình về việc thu xếp nhà ở" ngày 24/11/1974; Biên bản làm việc ngày 14/6/2017 có đủ căn cứ xác định cụ Bảy (sau này là bà Nhân) chỉ có quyền sử dụng ngôi nhà cấp 4, phần đất tiếp giáp còn lại là của cụ Nghị cho cụ Ngạn, cụ Ngạn đã chia cho ông Phúc và ông Đức. Việc phân chia này đã được pháp luật thừa nhận bằng việc ông Đức đã được cấp GCNQSD đất cho đến nay không có ai khiếu nại gì.

Nay ông Phúc vẫn tiếp tục nhất trí cho bà Nhân được quyền sử dụng diện tích đất trên có ngôi nhà cấp 4. Chỉ đòi lại phần đất tiếp giáp là phần "... tây giáp tường nhà bà Bảy vòng đến tiếp giáp đường quốc lộ.." được xác định là diện tích đất trống 11,6m² (trên có 01 bức tường dài 3,47m do ông Phúc xây) và diện tích đất trên có gian kiot diện tích 9,8m² là có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Phúc. Tuy nhiên trong diện tích kiot 9,8m² có 6,8 m² thuộc đất của gia đình ông Phúc và 3m² do ông Phúc coi nói, nằm ngoài ranh giới đất theo bản đồ năm 1994 nên phần coi nói này tạm giao cho ông Phúc, ông Phúc có nghĩa vụ chấp hành các quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích coi nói. Riêng diện tích đất giới hạn bởi các điểm 6,7,8,9,6 là chỉ giới giao thông hành lang đường Cổ Nhuế trước diện tích đất trống 11,6m², ông Phúc được tạm sử dụng nhưng có nghĩa vụ chấp hành các quyết định của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền

Việc ông Phúc cung cấp GCNQSDRĐ số 664 năm 1956, nhưng bị sửa chữa, không thể hiện hình thể, vị trí, tứ cận và tính liên quan của các thửa đất trong giấy này với thửa đất đang tranh chấp. Cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ tại UBND phường Cổ Nhuế 2 và Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội nhưng đều nhận được kết quả là không lưu giữ hồ sơ liên quan đến GCNQSDRĐ số 664 năm 1956 và không có tờ bản đồ năm 1956. Do đó không có căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp có liên quan đến GCNQSDRĐ số

664 năm 1956.

2.2. Xét kháng cáo của bà Nhân:

Bà Nhân cho rằng: Cụ Bảy sau này là bà Nhân được quyền sử dụng thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9, diện tích 64m², loại đất ở, theo sổ mục kê và tờ bản đồ năm 1986 và theo bản đồ năm 1994 là 72m² và theo GCNQSDRĐ số 694 năm 1956.

Tuy nhiên bà cũng thừa nhận diện tích đất trên có nhà cấp 4 là được cụ nội của bà cho mẹ bà (cụ Bảy) từ trước cải cách ruộng đất, nhưng bà không có văn bản gì chứng minh về việc cho đất này.

Như nhận định tại mục 2.1 nêu trên, diện tích đất trên có ngôi nhà cấp 4 mà cụ Bảy (sau này là bà Nhân) sử dụng là một phần trong diện tích đất thuộc thửa đất số 170 theo sổ mục kê và tờ bản đồ số 7 năm 1960 diện tích 350m². Theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 “*Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm: 1. Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980*”.

Bà Nhân kê khai đứng tên trong sổ mục kê, trích lục bản đồ năm 1986, 1994 và đóng thuế sử dụng đất từ năm 1993 đến năm 2017 thì chỉ có giá trị chứng minh về thời điểm bắt đầu sử dụng đất theo kê khai, kiểm kê của cơ quan Nhà nước, không thuộc trường hợp được xác định là chủ sử dụng đất. Có nghĩa là việc bà Nhân được đứng tên là chủ sử dụng đất theo sổ mục kê, bản đồ năm 1986 năm 1994, 2000 và đóng thuế sử dụng đất không phải là căn cứ xác định bà Nhân là chủ sử dụng đất theo khoản 1 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

Bà Nhân cung cấp GCNQSDRĐ số 694 năm 1956, nhưng bị sửa chữa, không thể hiện hình thể, vị trí, tứ cận và tính liên quan của các thửa đất nêu trong giấy này với thửa đất đang tranh chấp. Cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ tại UBND phường Cổ Nhuế 2 và Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội nhưng đều nhận được kết quả là không lưu giữ hồ sơ liên quan đến GCNQSDRĐ số 694 năm 1956 và không có tờ bản đồ năm 1956. Do đó không có căn cứ xác định: Diện tích đất đang tranh chấp có liên quan đến GCNQSDRĐ số 694 năm 1956.

Căn cứ các nhận định trên: Dù cơ sở xác định bà Nhân chỉ được quyền sử dụng diện tích đất 43,6m² trên có ngôi nhà cấp 4 do gia đình cụ Nghị cho ở và được ông Phúc và các thành viên trong gia đình cụ Nghị thừa nhận. Diện tích đất còn lại: diện tích đất trống 11,6m² (trên có 01 bức tường dài 3,47m do ông Phúc xây) và diện tích đất 6,8 m² trên có gian kiot diện tích 9,8m² thuộc thửa đất số 170 theo sổ mục kê và tờ bản đồ số 7 năm 1960 của gia đình ông Phúc. Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo của bà Nhân.

2.3. Xét quan điểm của Kiểm sát viên về việc cần điều tra đo diện tích hiện hộ ông Phúc, ông Đức và bà Nhân thực tế sử dụng là bao nhiêu:

“Bản đồ hiện trạng lòng ranh giới bản đồ địa chính các thời kỳ 1960,1986,1994” (BL 221) trong hồ sơ vụ án đã thể hiện: Ông Phúc hiện sử dụng 193,2m² (Biên bản cuộc họp gia đình ngày 01/3/1988, ông Phúc được phân chia là 240m²); Hiện bà Nhân đang sử dụng 43,6m². Do bà Nhân không phải là chủ sử

dụng đất như nhận định tại mục 2.1; 2.2 nêu trên nên không có căn cứ để xác định diện tích đất bà Nhân bị thiếu hoặc thừa.

2.3. Quan điểm của Hội đồng xét xử:

2.3.1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông Phúc.

2.3.2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phản tố của bà Nhân.

2.3.3 Quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị hủy bản án sơ thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

2.3.4. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định trên.

[3] Án phí:

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14; Luật người cao tuổi.

Xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DSST ngày 30/11/2018, Tòa án nhân dân quận L. Cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân P

1.1. Giao ông Nguyễn Xuân P được tiếp tục sử dụng diện tích đất 9,8m² trên có gian kiot có 6,8m² được giới hạn bởi các điểm: 2,3,12,4,5,6,9,2. Trong đó: Giao ông Nguyễn Xuân P được quyền sử dụng phần đất 6,8 m², giới hạn bởi các điểm 2,3,12,10,9,2; Tạm giao tiếp tục sử dụng diện tích đất 3m² (là phần coi nói ra ngõ 56 và đường Cổ Nhuế) giới hạn bởi các điểm 9,10,12,4,5,6,9 và có nghĩa vụ chấp hành các quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích coi nói. *(Sơ đồ kèm theo bản án).*

1.2. Ông Nguyễn Xuân P được quyền sử dụng diện tích đất trồng 11,6m², trên có 01 bức tường xây gạch dài 3,47m (bức tường nối từ nhà cấp 4 của bà Nhân đến kiot của ông Phúc), giới hạn bởi các điểm 1,2,9,8,1 *(Sơ đồ kèm theo bản án).*

Diện tích đất giới hạn bởi các điểm 6,7,8,9,6 phía trước gắn liền diện tích đất trồng 11,6m² thuộc hành lang giao thông đường Cổ Nhuế; ông Nguyễn Xuân P được tạm sử dụng nhưng phải có nghĩa vụ chấp hành các quyết định của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền. *(Sơ đồ kèm theo bản án).*

2. Diện tích đất giao và tạm giao ông Nguyễn Xuân P được sử dụng tại: Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 5; địa chỉ: Tổ dân phố Đông 3, phường Cổ Nhuế 2,

Quận L, Thành phố Hà Nội.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông Nguyễn Xuân P được quyền chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất; quyền sở hữu tài sản theo quyết định của bản án và theo pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Nhân. Buộc bà Nguyễn Thị Nhân phải giao trả ông Nguyễn Xuân P diện tích đất trồng 11,6m², trên có 01 bức tường xây gạch dài 3,47m (bức tường nối từ nhà cấp 4 của bà Nhân đến kiot của ông Phúc), giới hạn bởi các điểm 1,2,9,8,1. (*Sơ đồ kèm theo bản án*).

4. Về án phí:

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả ông Nguyễn Xuân P số tiền 11.900.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các "Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án" số 05799 ngày 14/12/2017 và số 06450 ngày 11/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận L.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Nhân số tiền 8.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các "Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án" số 06084 ngày 21/5/2018 và số 06462 ngày 14/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận L.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Tòa tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp. Hà Nội;
- TAND quận L;
- Chi cục THADS quận L;
- Lưu HS.

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

Đỗ Minh Hoàng