

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Bản án số: 394/2020/DS- SPT

Ngày: 29/9/2020
V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----o0o-----

NHÂN DANH
NỘI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy
- Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lan Anh
Bà Trần Thị Liên Anh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vương Thùy Dương

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Hoàng Vĩnh Thảo-
Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân TP. Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 236/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2020, về việc: “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”, do Bản án sơ thẩm số 43/2019/DS- ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo, kháng nghị;

Theo quyết định đ- a vụ án ra xét xử số: 390/2020/QĐXX-PT ngày 20 tháng 8 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 496/2020/QĐPT - HPT ngày 09/9/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Thạch Văn Thân- sinh năm 1946; Địa chỉ: Thôn Thượng- xã Dương Hà- huyện Gia Lâm- Thành phố Hà Nội - có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thạch Văn Thân: Anh Hoàng Đức Long, sinh năm 1993; Địa chỉ: Căn hộ 38A, TT Khu Nam Công ty Thiết bị vật tư nông sản, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội. - có mặt

Bị đơn: Ông Thạch Văn Chắt- sinh năm 1926; Địa chỉ: Thôn Thượng- xã Dương Hà- huyện Gia Lâm- Thành phố Hà Nội – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thạch Văn Chắt : Bà Thạch Thị Yến, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 7A4, khu 918- tổ 6 phường Phúc Đồng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội- có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Quách Thị Thu Huyền và bà Bùi Thị Hải Lưu - Trợ giúp viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước Thành phố Hà Nội. - có mặt

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thạch Thị Yến- sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 7A4, khu 918- tổ 6 phường Phúc Đồng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội - có mặt

2. Bà Nguyễn Thị Đỡ, sinh năm 1939; Địa chỉ: Số 102, tổ 6, phường Sài Đồng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. – vắng mặt
 3. Chị Thạch Thị Huệ, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 24 tổ 2 phường Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội – vắng mặt
 4. Anh Thạch Thanh Tùng, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 147 phố Cầu Bây, tổ 06 phường Sài Đồng, Long Biên, TP Hà Nội– vắng mặt
 5. Chị Thạch Bích Hạnh, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 11 tổ 2 phường Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội– vắng mặt
 6. Ông Thạch Văn Thanh, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 102 tổ 06 phường Sài Đồng, Long Biên, TP Hà Nội– vắng mặt
 7. Ông Thạch Văn Thành, Sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn Thượng- Dương Hà- Đông Dư- Gia Lâm- Hà Nội. - có mặt
 8. Bà Kiều Thị Lan, Sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn Thượng- Dương Hà- Đông Dư- Gia Lâm- Hà Nội. – vắng mặt
 9. Ông Thạch Văn Ty, sinh năm 1942; địa chỉ: Thôn Thượng, xã Dương Hà, Gia Lâm, Hà Nội– vắng mặt
 10. Anh Thạch Văn Tính, sinh năm 1969, chị Nguyễn Thị Thu Hương, chị Thạch Kim Tuyết; Địa chỉ: Thôn Thượng, xã Dương Hà, Gia Lâm, Hà Nội– vắng mặt
 11. Bà Thạch Thị Nhị(tức Thạch Thị Tý), sinh năm 1948; Địa chỉ: Thôn Thượng, xã Dương Hà, Gia Lâm, Hà Nội– vắng mặt
 12. Bà Thạch Thị Khê, sinh năm 1932; Địa chỉ: Thôn Thượng, xã Dương Hà, Gia Lâm, Hà Nội; Địa chỉ: Thôn Thượng, xã Dương Hà, Gia Lâm, Hà Nội – vắng mặt
 13. Ông Thạch Văn Thắng, Sinh năm 1953; Địa chỉ: Phố Thái Bình, Yên Viên, Gia Lâm, Hà Nội - có mặt.
 14. Bà Thạch Thị Oanh, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn Xuân Dục, xã Yên Thường, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội- có mặt.
- Người kháng cáo:** Ông Thạch văn Chắt- Là Bị đơn
- Người kháng nghị:** Viện Kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm.

NỘI DUNG VỤ VỤ

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

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Thạch Văn Thân trình bày:

Về quan hệ huyết thống gia đình: Bố đẻ ông là cụ Thạch Văn Chấn (đã chết năm 1979) và mẹ là cụ Ngô Thị Trai (đã chết). Cụ Chấn và cụ Trai có 07 người con là : ông Thạch Văn Chắt; ông Thạch Văn Phóng (đã chết, khi còn sống ông Phóng đã có vợ và con, khi ông Phóng chết thì vợ ông Phóng đi lấy chồng khác còn con chung của ông bà đã chết ngay từ khi sinh ra); bà Thạch Thị Khê ; ông Thạch Văn Mão (đã chết, vợ là bà Nguyễn Thị Đỡ, ông Mão và bà Đỡ có 04 người con là chị Thạch Thị Huệ, anh Thạch Thanh Tùng, chị Thạch Bích Hạnh, anh Thạch Văn Thanh); ông Thạch Văn Ty; ông Thạch Văn Thân(tôi), bà Thạch

Thị Nhị (tức Thạch Thị Tý). Ngoài ra bố mẹ ông không nhận ai làm con nuôi hay con riêng nào khác.

Về nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp ông Thạch Văn Thân khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Chắt là đất lũy trồng tre trước đây bố ông có lập di chúc cho ông Thân, ông Mão, ông Ty theo đó phần diện tích đất lũy ông được cho nằm giữa phần đất của ông Mão và ông Ty. Phần của ông và ông Mão mỗi người được chia có chiều dài là 13m nằm tiếp giáp với phần đất của ông Chắt, ông Ty quản lý sử dụng thì vườn dâu lũy đó. Trong di chúc của bố, mẹ ông ngày 12/8/1973 là văn bản Giấy chia đất để con làm nhà ở thể hiện : *"...còn dãy lũy ở rìa ruộng cai đội thì chia làm 3: 1- Văn Mão, 2- Văn Ty, 3- Văn Thân là vì sau thế nào cũng phải sửa nhà cửa để thuận tiện để khỏi phải xin của nhau..."*. Tiếp đến ngày 05/9/1985 mẹ ông là cụ Ngô Thị Trai lập văn bản chia đất vườn cho các con một lần nữa nêu rõ : *"...Về dãy lũy cai đội chia cho 04 con, lũy của Ty thì vườn từ dâu lũy từ đấy cho đến giáp với Thân, Mão, với Chắt có mốc gianh giới của từng đoạn lũy, về đất lũy theo hàng rãnh lũy vào trong là vườn..."*. Việc bố mẹ cho là hoàn toàn tự nguyện có ông Thạch Văn Thị là chú họ chứng kiến xác nhận kèm theo Văn bản chia đất vườn cho các con 05/9/1985, có sơ đồ địa lý phân chia đất cho các con trên thực tế. Trong cả hai văn bản này đều thể hiện phần diện tích đất đang tranh chấp là đất lũy và chỉ rõ vị trí vườn dâu lũy đấy đối với phần diện tích đất ông được bố mẹ cho. Theo sơ đồ địa lý kèm theo Văn bản chia đất vườn cho các con 05/9/1985 thể hiện diện tích đất lũy ông Thân được chia ghi là 14m dài, ông Mão 14m dài ông Chắt 17m dài nhưng do sau này có tranh chấp với ông Ty nên ông Thân và ông Mão đã nhất trí trả thêm cho ông Ty mỗi người 01m dài nên chiều dài hiện tại diện tích đất tranh chấp với ông Chắt chỉ còn là 13m giáp với ngõ đi chung của xóm.

Đến năm 1999 anh em của ông thống nhất có biên bản thỏa thuận ngày 28/9/1999, lúc đó cán bộ địa chính xã Dương Hà đã lên đo và tách riêng phần diện tích đất lũy ông được chia và sử dụng nộp thuế ổn định cho đến nay. Tại giấy thỏa thuận ngày 28/9/1999 về việc phân chia và cắm mốc giới, có sự chứng kiến và xác nhận của chính quyền địa phương về việc cắm mốc giới phân chia phần đất lũy của bố mẹ ông để lại cho các anh em trong gia đình và lập Trích lục bản đồ tách riêng thửa là thửa 45c diện tích 52 m². Sau khi cắm mốc xong, năm 2003 ông Chắt xây tường để phân định ranh giới giữa đất nhà ông Chắt với phần đất lũy của các anh em trong đó có đất của ông, năm 2016 bà Yến phá dỡ bức tường do ông Chắt xây và xây bức tường mới sát đường đi của xóm bao quanh phần đất của ông và ông Mão như hiện nay, đến nay chỉ còn phần móng phân định gianh giới giữa đất của ông Chắt với đất lũy ông được chia cao 40cm dài 13m (Đây chính là ranh giới do ông Chắt xây dựng theo giấy thỏa thuận ngày 28/9/1999, việc xây dựng tường rào đã được Ủy ban nhân dân xã Dương Hà lập biên bản). Quá trình quản lý sử dụng đất ông đã được xã Dương Hà cấp Trích lục bản đồ vào năm 1999 diện tích 52m² mang số thửa T45C/52, tờ bản đồ số 07 bản đồ địa chính 1993-1994. Vì ranh giới phía ngoài của vườn giáp đường đi của xóm chưa ổn định cho nên sau

khi xóm làm đường xong thì theo thực tế giấy xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Gia Lâm cấp cho ông ngày 10/11/2016 có diện tích 58m² thuộc thửa 45(1) tờ bản đồ số 04 có địa chỉ tại thôn Thượng, xã Dương Hà, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Vị trí tứ cận diện tích đất tranh chấp cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp vườn của ông Thạch Văn Chắt và ông Chắt cũng đã xây tường ngăn ranh giới từ năm 2003.

- Phía Tây giáp với đường bê tông của xóm ông Chắt đã cho xây tường bao phần đất của ông một cách ngang nhiên mặc dù đã có biên bản của chính quyền địa phương ngăn chặn nhưng ông Chắt vẫn cố tình xây.

- Phía Nam: Giáp tường nhà đã xây của cháu Thạch Văn Tính, gianh giới này đã ổn định không có sự tranh chấp về quyền sử dụng đất.

- Phía Bắc: Giáp đất lũy của bà Nguyễn Thị Đỡ là vợ của ông Thạch Văn Mão (đã chết) cũng là đất thừa kế của bố mẹ chia cho theo di chúc. Ranh giới này đã ổn định với chiều dài đất lũy của mỗi người là 13m theo trích lục bản đồ do UBND xã Dương Hà cấp.

Kể từ ngày 20/6/2000 cho đến nay ông đóng thuế cho Nhà nước hàng năm mặc dù cây cối ông trồng (chuối, xoài) luôn bị phá hoại. Về lời trình bày của ông Ty và anh Tính về việc gia đình ông Ty được sử dụng thêm phần diện tích đất chạy dọc theo bức tường hậu nhà anh Tính kéo sang phần đất của ông đang có tranh chấp với ông Chắt có khoảng cách 50cm tính từ tường hậu nhà anh Tính ra thì ông không đồng ý vì mốc giới là tính từ tường hậu nhà anh Tính sang phần đất nhà ông Chắt. Giữa ông và ông Ty không có bất cứ thỏa thuận nào về mốc giới nên việc ông Ty và anh Tính trình bày là không có căn cứ, ông và ông Ty không có tranh chấp gì.

Nay ông yêu cầu ông Chắt phải trả lại cho ông diện tích 58m² thuộc thửa 45(1) tờ bản đồ số 04 có địa chỉ tại thôn Thượng, xã Dương Hà, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội với gianh giới thực tế hiện trạng như phần móng tường rào ông Chắt xây và buộc ông Chắt, bà Yến phá bỏ bức tường rào và 01 cổng có cánh khung sắt mà ông Chắt đã xây tường bao chiếm phần đất của ông.

Ngoài ra ông Thân không có yêu cầu gì khác.

Ng- ời bị kiện trong vụ án là ông Thạch Văn Chắt do bà Thạch Thị Yến trình bày:

Cụ Thạch Văn Chấn và Ngô Thị Trai khi còn sống mình mình đã lập văn bản chia đất cho các con làm nhà ở. Thửa thứ nhất cạnh đường nay là thửa 26 chia cho ông Thạch Văn Thân, thửa 27 chia cho Thạch Văn Mão (Thửa 26 + 27 là tài sản riêng của ông Chắt có văn bản mua bán đất năm 1944). Thửa thứ 2 trong ngõ chia cho ông Thạch Văn Ty thửa số 50 và ông Thạch Văn Chắt thửa 45.

Diện tích đất ông Thạch Văn Thân tranh chấp với ông Thạch Văn Chắt là đoạn đất lũy tre là một phần trong thửa đất số 45 tờ bản đồ số 4 ở trong ngõ Ban Xóm Đình, thôn Thượng, Dương Hà có nguồn gốc của cụ Thạch Văn Chấn và Ngô Thị Trai di chúc cho ông Thạch Văn Chắt. Ngày 12/8/1973 khi còn mình

mẫn, cụ Chấn và cụ Trai đã lập văn bản: “*Giấy chia đất để con để làm nhà ở*”(Văn bản ngày 12/8/1973 do ông bà nội đọc lời cho cháu gái ThạchThị Huệ con gái ông Thạch Văn Mão viết và văn bản thứ hai cũng nội dung văn bản ngày 12/8/1973 của cụ Thạch Văn Chấn và Ngô Thị Trai đọc lời cho cháu gái Thạch Thị Yến chép lại). Sau đó cụ Chấn và cụ Trai đưa toàn bộ văn bản đó cho con trai cả là ông Thạch Văn Chấn giữ. Năm 1979, cụ Thạch Văn Chấn qua đời. Khoảng năm 1980, ông Chấn cải tạo vườn, đổ đất nâng vườn, dọn gốc tre, xây tường ranh giới giữa ông Thạch Văn Chấn và ông Thạch Văn Ty liền kề thì xảy ra mâu thuẫn giành giới do bố mẹ sửa nội dung văn bản chia đất. Ông Thạch Văn Thân muốn xem các văn bản chia đất nên ông Chấn đưa toàn bộ bản gốc cho ông Thân. Sau đó ông Thân nói lại với ông Chấn là ông Ty đã xé các bản chia đất rồi, bảo ông Chấn viết lại. Ông Thân lập bản thảo bảo ông Chấn viết lại. Ông Chấn chép lại thấy nội dung đoạn lũy tre bị sửa từ lũy tre để làm nhà sửa sử dụng đất lũy tre canh tác cây trồng. Ông Chấn chép chưa hết để cách dòng gọi ông Thân đến tranh luận. Sau đó ông Chấn không đồng ý quăng bỏ giấy đó. Ngày 05/9/1985 cụ Trai lập Văn bản chia đất vườn cho các con có nội dung bố mẹ chia cho ông Mão, Thân mỗi người 1 đoạn lũy trồng tre mục đích là để lấy tre làm nhà sửa bếp còn đất thuộc ông Chấn và ông Ty vì ông Thân, ông Mão đã được chia thừa đất ngay cạnh đường làng.

Năm 1999, ông Mão ốm nặng, sắp qua đời, ông Chấn đến thăm lấy cơ nhượng bộ cho em sử dụng đất lũy tre theo di chúc nhưng ông Mão không nhận đất còn dặn vợ không lấy, không nghe ông Thân và bảo ông Ty không ghi tên ông Mão đất lũy tre. Khi ông Mão qua đời ông Thân dụ vợ ông Mão là bà Đờ nghe theo ông Thân.

Năm 2003, do ông Ty góp ý ngăn không cho ông Thân sử dụng nên ông Chấn đồng ý bảo bà xây tường ngăn không cho ông Thân vào sử dụng. Khi bức tường ngăn hình thành thì ông Thân tranh chấp quyền sử dụng lấy cớ ông Chấn xây lấn chiếm đất của ông.

Do phát sinh tranh chấp nên ông Chấn chỉ xây bức tường ngăn trong thửa đất của ông để không cho ông Thân sử dụng, bức tường xây khoảng năm 2003. Bức tường ông Chấn xây không còn tác dụng cản ông Thân vào sử dụng mà lại là lý do để ông Thân cho rằng ông Chấn xây lấn chiếm. Do vậy khoảng năm 2004 ông Chấn tự phá tường khoảng 5m dài vì già đuối sức ông không thể phá hết nên vẫn còn móng ở phía dưới.

Tháng 11 năm 2016, bà Yến xây bức tường bao ngăn cách diện tích đất đang có tranh chấp với đường đi của xóm mới mở. Khi xây có gửi đơn báo cho ông Nguyễn Văn Lý – trưởng thôn và có ý kiến với chính quyền trong buổi làm việc ngày 19/11/2016 tại ủy ban xã. Nhưng ông Thân vẫn cố tình xông vào phá tường, hành hung ông Chấn và tôi. Vì quan hệ gia đình nên ông Chấn bỏ qua, gia đình thống nhất để anh Thạch Văn Thành con trai ông Chấn hoàn thiện nốt bức tường ngay sau đó.

Ông Thạch Văn Ty liền kề đã phân chia cho các con làm nhà ở. Ranh giới giữa ông Chấn, ông Ty và các con đã thống nhất. Ông Ty các con đã ký liền kề

không tranh chấp vào biên bản xác định mốc giới hiện trạng sử dụng để ông Chắt đăng ký và xin cấp giấy CNQSDĐ năm 2016.

Năm 2011 ông Thân đã gửi ra Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm sau đó ông Thân đã rút đơn khởi kiện và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 26 tờ bản đồ số 5 tại Thôn Thượng, xã Dương Hà, Gia Lâm, Hà Nội nhưng sau đó lại tiếp tục khởi kiện tranh chấp phần đất lũy tre với ông Chắt.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Yến có yêu cầu đề nghị trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết đối với văn bản ngày 28/9/1999 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Dương Hà nhưng sau đó bà Yến đã có đơn đề nghị xin rút yêu cầu về việc không đề nghị Tòa án trưng cầu giám định đối với văn bản ngày 28/9/1999.

Về việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Chắt không có ý kiến khiếu nại gì.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Thân, ông Chắt không đồng ý và yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Thân vì ông Thân khởi kiện không có căn cứ.

Ngoài ra ông Chắt không có yêu cầu gì khác.

***Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án trình bày:**

- **Ông Thạch Văn Thành trình bày:** Ông được bố ông là Thạch Văn Chắt giao cho quản lý toàn bộ thửa đất tại thôn Thượng, Dương Hà, Gia Lâm, Hà Nội. Thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp theo ông được biết trước đây là của ông nội ông mua, sau đó thừa kế cho bố ông, bố ông giao cho ông ở đó trông nom toàn bộ mảnh đất.

Đối với bức tường trước đây đã xây ngăn cách giữa đất của gia đình ông với mảnh đất đang tranh chấp với ông Thạch Văn Thành là do ông Thạch Văn Ty và em gái ông là Thạch Thị Yến xây, sau đó bố ông là người phá bức tường đó đi do ông Thân lấy cơ đó để tranh chấp đất với gia đình ông, hiện nay chỉ còn lại móng tường. Phần móng tường đó là xây hoàn toàn trên đất của gia đình ông.

Ông và bố ông có cùng nhau tôn tạo, đổ đất lên vì trước đây đất đó là đất vườn trũng, xung quanh là ruộng và bụi tre. Tiền đổ đất lần đầu là của ông Chắt bỏ ra. Khoảng năm 2003, ông lại tiếp tục đổ đất san lấp mặt bằng. Thời điểm ông đổ đất vào đó hết khoảng 18 triệu đồng, số tiền này hoàn toàn là tiền của ông.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Thân, ông không đồng ý và yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Thân vì ông Thân khởi kiện không có căn cứ. Ông không có yêu cầu Tòa án phải tính công sức tôn tạo để thanh toán lại cho ông khi Tòa án giải quyết vụ án.

- **Bà Kiều Thị Lan trình bày:** Bà là vợ của ông Thạch Văn Thành, bà hoàn toàn nhất trí với lời khai của ông Thành và không có ý kiến gì khác bổ sung. Do công việc rất bận nên bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và khi xét xử.

- Bà Nguyễn Thị Đỗ, chị Thạch Thị Huệ, anh Thạch Thanh Tùng, anh Thạch Văn Thanh và chị Thạch Bích Hạnh là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Thạch Văn Mão thống nhất trình bày :

Về quan hệ huyết thống gia đình như ông Thân khai.

Về nguồn gốc diện tích đất ông Thạch Văn Thân khởi kiện tranh chấp với ông Chắt là đất lũy trồng tre trước đây cụ Chấn, Trai có lập di chúc cho ông Thân, ông Mão, ông Ty (Phần diện tích đất lũy ông Thân được cho nằm giữa phần đất của ông Mão và ông Ty). Diện tích đất ông Thân khởi kiện ông Chắt trước đây là đất lũy trồng tre có diện tích khoảng hơn 50m², về sau này thôn làm đường bê tông thì phần diện tích đất ông Thân sử dụng có tăng lên, hiện đo thực tế khoảng 60m², ý nguyện của cụ Chấn, Trai là chỉ cho ông Thân, ông Ty và ông Mão phần đất lũy nằm liền kề với phần đất vườn của ông Chắt được bố mẹ chồng cho. Quá trình quản lý sử dụng đất ông Thân đã được xã Dương Hà cấp Trích lục bản đồ vào năm 1999 diện tích 52m² thửa 45a, tờ bản đồ số 07 bản đồ địa chính 1993-1994.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Thân với ông Chắt, bà Đỗ có quan điểm: Bà không có liên quan gì đến diện tích đất ông Thân tranh chấp với ông Chắt đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi chính đáng của ông Thân theo quy định của pháp luật. Về phần bà không đòi hỏi quyền lợi gì vì phần đất đang có tranh chấp giữa ông Thân với ông Chắt nên bà từ chối tham gia tố tụng, nếu trong trường hợp Tòa án vẫn đưa bà và các con của tôi vào tham gia tố tụng khi giải quyết vụ án thì bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và khi xét xử.

- Chị Huệ, anh Tùng, chị Hạnh, anh Thanh hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị Đỗ. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Thân với ông Chắt các anh, chị có quan điểm: Không có liên quan gì đến diện tích đất ông Thân tranh chấp với ông Chắt đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi chính đáng của ông Thân theo quy định của pháp luật, các anh, chị không đòi hỏi quyền lợi gì và từ chối tham gia tố tụng và xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và khi xét xử.

- Ông Thạch Văn Ty trình bày:

Ông là anh trai ông Thạch Văn Thân và là em trai của ông Thạch Văn Chắt. Năm 1973, bố đẻ ông là Thạch Văn Chấn và mẹ là bà Ngô Thị Trai có lập di chúc chia đất để con làm nhà ở. Theo văn bản này thì ông được bố mẹ cho khoảng 900m² đất liền kề với diện tích đất của ông Thạch Văn Chắt. Quá trình sử dụng đất ông đã làm thủ tục kê khai nộp thuế đầy đủ. Khoảng năm 2015, ông có phân chia toàn bộ diện tích đất cho 4 người con là anh Thạch Văn Sơn, anh Thạch Văn Tính, anh Thạch Văn Toán và anh Thạch Văn Cường. Hiện nay anh Thạch Văn Tính đang sử dụng phần diện tích đất và nhà do ông xây dựng cho anh Tính từ năm 2004. Phần tường của ngôi nhà anh Tính đang sử dụng nằm tiếp giáp với phần diện tích đất của ông Thạch Văn Thân đang có tranh chấp với ông Thạch Văn Chắt và tiếp giáp với phần đất của ông Thạch Văn Chắt. Khoảng năm 2017, ba anh em của ông gồm ông Chắt, ông Thân và ông có thỏa thuận miệng tại

UBND xã Dương Hà về việc ông được sử dụng thêm phần diện tích đất chạy dọc theo bức tường hiện nhà anh Tính đang quản lý sử dụng kéo sang phần đất của ông Thêm đang có tranh chấp với ông Chắt và phần đất của ông Chắt có khoảng cách 50cm.

Nay xảy ra tranh chấp giữa ông Thân và ông Chắt đối với phần diện tích đất giáp ngõ đi thì ông không có tranh chấp gì nhưng khi Tòa án phán quyết thì phải chừa lại 50cm tính từ tường nhà anh Tính ra cho ông. Do điều kiện sức khỏe cũng như công việc ông xin vắng mặt tại các buổi làm việc và khi Tòa án xét xử vụ án nói trên.

- Anh Thạch Văn Tính, chị Nguyễn Thi Thu Hương, chị Thạch Kim Tuyết cũng thống nhất lời khai với ông Thạch Văn Ty và không có ý kiến gì bổ sung.

- Ông Thạch Văn Thắng trình bày :

Về quan hệ huyết thống gia đình như ông Thân khai.

Về nguồn gốc diện tích đất ông Thân khởi kiện ông Chắt trước đây là đất lũy trồng tre. Ý nguyện của ông bà nội ông là chỉ cho ông Thân và ông Mão tre trên phần đất lũy để làm nhà còn đất thì không cho vẫn là của ông Chắt. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Thân với bố ông thì quan điểm của ông là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Thân vì phần đất đó là của bố ông. Đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ do các bên xuất trình xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật. Về phần ông không đòi hỏi quyền lợi gì vì phần đất này vẫn là của bố ông chưa cho ai bằng văn bản.

- Bà Thạch Thị Oanh trình bày :

Về quá trình sử dụng đất bà hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của anh trai bà là ông Thắng. Về quan điểm giải quyết vụ án bà hoàn toàn nhất trí với quan điểm của ông Thắng đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho bố đẻ bà là Thạch Văn Chắt

- Bà Thạch Thị Khê trình bày :

Về quan hệ huyết thống gia đình như ông Thân khai.

Về nguồn gốc diện tích đất ông Thạch Văn Thân khởi kiện đối với ông Chắt là đất lũy trồng tre trước đây bố mẹ bà có lập di chúc cho ông Thân, ông Mão, ông Ty (Phần diện tích đất lũy ông Thân được cho nằm giữa phần đất của ông Mão và ông Ty). Diện tích đất ông Thân khởi kiện ông Chắt trước đây là đất lũy trồng tre có diện tích khoảng hơn 50m², về sau này thôn làm đường bê tông thì phần diện tích đất ông Thân sử dụng có tăng lên, hiện đo thực tế khoảng 60m². Ý nguyện của bố mẹ bà là chỉ cho ông Thân, ông Ty và ông Mão phần đất lũy nằm liền kề với phần đất vườn của ông Chắt được bố mẹ cho. Quá trình quản lý sử dụng đất ông Thân đã được xã Dương Hà cấp trích lục bản đồ vào năm 1999 diện tích 52m² thửa 45a, tờ bản đồ số 07 bản đồ địa chính 1993-1994.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Thân với ông Chắt thì quan điểm của bà là : Không có liên quan gì đến diện tích đất ông Thân tranh chấp với ông Chắt đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi chính đáng của ông Thân theo quy định của pháp luật. Bà từ chối tham gia tố tụng, nếu trong trường hợp Tòa án vẫn đưa

bà vào tham gia tố tụng khi giải quyết vụ án thì bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và khi xét xử.

- Bà Thạch Thị Nhị (tức Thạch Thị Tý) trình bày :

Bà là con gái út của cụ Thạch Văn Chấn (đã chết năm 1983) và mẹ là cụ Ngô Thị Trai (đã chết năm 2000). Về quan hệ huyết thống và quá trình sử dụng diện tích đất ông Thân có tranh chấp với ông Chắt bà hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của chị gái bà là bà Thạch Thị Khê. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Thân với ông Chắt thì quan điểm của bà là: Không có liên quan gì đến diện tích đất ông Thân tranh chấp với ông Chắt đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi chính đáng của ông Thân theo quy định của pháp luật. Về phần bà không đòi hỏi quyền lợi gì nên từ chối tham gia tố tụng. Trường hợp Tòa án vẫn đưa bà vào tham gia tố tụng khi giải quyết vụ án thì bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và khi xét xử.

- Bà Thạch Thị Yến trình bày:

Với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà hoàn toàn nhất trí với ý kiến quan điểm của ông Chắt, bà đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Thân.

Trong quá trình Tòa án thụ lý vụ án, bà Thạch Thị Yến đã có đề nghị Tòa án đưa ông Phùng Văn Huân, nguyên cán bộ địa chính và ông Phạm Quang Chín, nguyên Phó chủ tịch UBND xã Dương Hà tham gia tố tụng.

Bản án sơ thẩm số 43/2019/DS- ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Văn Thân đối với ông Thạch Văn Chắt do bà Thạch Thị Yến đại diện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Ông Thạch Văn Thân được quyền sử dụng đối với diện tích đất thuộc thửa 45(1), tờ bản đồ số 04 có diện tích đo thực tế là 60,6m² được giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,1(có sơ đồ kèm theo).

1.2. Buộc ông Thạch Văn Chắt, bà Thạch Thị Yến phải phá dỡ toàn bộ đoạn tường bao, cổng sắt và 02 trụ cổng nằm trên phần diện tích đất của ông Thân giới hạn bởi các điểm: 1,2,3 và đoạn móng tường bao giới hạn bởi các điểm: 4,5 (có sơ đồ kèm theo) và di dời tài sản hoa màu, cây cối trên đất gồm 04 cây bưởi, 01 cây na, 01 cây mít, 01 cây ổi, 24 cây chuối chưa có buồng để trả lại cho ông Thân.

1.3. Ông Thân có quyền liên hệ với cơ quan quản lý nhà đất có thẩm quyền để được hướng dẫn về thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 60,6m²

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

Không đồng ý bản án sơ thẩm, ông Thạch Văn Chắt có đơn kháng cáo, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Viện Kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm có Kháng nghị số 02/KNPT-VKS-DS ngày 25/11/2019 đề nghị Tòa cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do đưa thiếu người tham gia tố tụng và nhận định của bản án sơ thẩm chưa khách quan, toàn diện.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo, Viện Kiểm sát không rút kháng nghị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thạch Văn Chắt trình bày:

Về nguồn gốc đất: Do cụ Thạch Văn Chấn và Ngô Thị Trai để lại.

Về di chúc năm 1973 của cụ Thạch Văn Chấn và Ngô Thị Trai mà các đương sự xuất trình là bản pho to nên không có giá trị pháp lý; Trong di chúc viết: *“...còn tre thì một khu vườn trồng thuộc rìa sườn lũy rìa ông Tuấn đó là phần Văn Chắt, nhưng vì Thân chưa có nhà, mấy bụi tre rìa ông Sinh để chặt làm nhà cho Thân còn về sau thì Văn Chắt sử dụng”*. Như vậy, các cụ chỉ chia cho ông Thân tre còn đất chia cho ông Chắt.

Về di chúc năm 1985 của cụ Trai cũng là bản pho to và việc phân chia của cụ Trai về phần đất lũy cho ông Chắt, Thân, Mão, Ty chỉ chung chung, không cụ thể ranh giới, diện tích đất.

Về văn bản phân chia đất ngày 20/6/2000 do nguyên đơn xuất trình: Văn bản này không ghi ngày tháng năm lập (góc trái ghi: Dương Hà 28/9/1999), là một bản phô tô (phần trình bày và chữ ký đều phô tô) nhưng cán bộ địa chính xã là ông Phùng Văn Huân lại xác nhận vào bản phô tô – xác nhận ngày 20/6/2000 và PCT UBND xã Dương Hà ký, đóng dấu. Ông Chắt không thừa nhận việc ông có biết ký vào văn bản này, không công nhận tính hợp pháp của văn bản này. Chính ông Thân cũng thừa nhận tại biên bản ghi lời khai của TAND huyện Gia Lâm ngày 03/12/2008: *“phần chữ viết và chữ ký là chữ phô tô, chỉ có phần xác nhận của UBND xã Dương Hà là viết tay và có dấu đỏ của UBND xã Dương Hà và tôi coi bản này là bản gốc”*. Do vậy không có căn cứ nào để chứng minh chữ ký đó là của ông Chắt, không có căn cứ chứng minh ông Chắt chia đất cho ông Thân. Một văn bản như vậy không thể coi là hợp pháp. Do vậy, không thể căn cứ vào 1 văn bản không hợp pháp để công nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch Văn Thân được.

Hơn nữa, tại thời điểm lập văn bản phân chia này thì cụ Ngô Thị Trai vẫn còn sống nên nếu có việc phân chia đất giữa các ông Chắt, Thân, Mão, Ty không có ý kiến của cụ Trai; không có ý kiến của những người con gái: bà Nhị, bà Khê thì cũng không được coi là hợp pháp.

Năm 2003 – 2004, bà Yến (con gái ông Chắt) xây bức tường chắn ngang phần đất này để ngăn không cho ông Thân vào. Bức tường trên không phải là ranh giới để xác định diện tích đất cho ông Thân 52m², ông Mão 51m². Vì: nếu ông Chắt chia đất cho ông Thân thì khi xây dựng tường phân định ranh giới phải để lối đi cho ông Thân vào mảnh đất, chứ không xây bịt kín như vậy và không thể xảy ra

sự việc ngay sau khi ông Thân vào sử dụng đất, ông Chắt đã thuê người chặt cây ông Thân trồng như sự thừa nhận của ông Thân; Tranh chấp giữa ông Thạch Văn Chắt và ông Thạch Văn Thân xảy ra từ năm 1999, nếu ông Chắt thống nhất phân chia đất cho ông Thân thì không thể xảy việc tranh chấp như vậy được.

Trong quá trình Tòa án thụ lý vụ án, bà Thạch Thị Yến đã có đề nghị đưa ông Phùng Văn Huân, nguyên cán bộ địa chính và ông Phạm Quang Chín, nguyên PCT UBND xã tham gia tố tụng vì đã ký và đóng dấu vào bản pho to văn bản phân chia đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Chắt nhưng không được chấp nhận là đưa thiếu người tham gia tố tụng. Việc UBND xã Dương Hà đã xác nhận vào một văn bản phân chia đất không đúng quy định của pháp luật, rồi từ văn bản này, UBND xã Dương Hà lại tách thửa đất cho ông Thân để ông Thân đóng thuế từ năm 2000 đến nay là việc làm trái pháp luật của cán bộ xã Dương Hà đã gây nên mâu thuẫn giữa ông Thạch Văn Thân và ông Thạch Văn Chắt nhiều năm nay.

Bởi các lẽ trên, đề nghị HĐXX: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của tòa án huyện Gia Lâm vì đưa thiếu người tham gia tố tụng và đánh giá chưa toàn diện, khách quan các tình tiết trong vụ án.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Thực hiện tương đối tốt quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Xét bản di chúc ghi ngày 12/8/1973 của Cụ Thạch Văn Chấn và cụ Ngô Thị Chai và di chúc ghi ngày 05/9/1985 của cụ Ngô Thị Chai mà các đương sự đã giao nộp cho Tòa án.

Về hình thức 2 bản di chúc mà các đương sự xuất trình cho Tòa án: bản di chúc ghi ngày 12/8/1973 của Cụ Thạch Văn Chấn và cụ Ngô Thị Trai các đương sự chỉ xuất trình được bản phô tô; di chúc ghi ngày 05/9/1985 của cụ Ngô Thị Trai các đương sự xuất trình được bản gốc tuy nhiên di chúc bằng chữ viết tay, không có diện tích, kích thước cụ thể. Như vậy, không có căn cứ để chấp nhận các bản di chúc này.

Xét văn bản thỏa thuận về việc phân chia đất ghi ngày 28/9/1999 giữa các ông Thạch Văn Thân, Thạch Văn Chắt, Thạch Văn Mão, Thạch Văn Tý.

Văn bản thỏa thuận là bản photo, bằng chữ viết tay sau đó được ban địa chính xã Dương Hà xác nhận ngày 26/10/2000 và có chữ ký của ông Phạm Quang Chín – Nguyên phó chủ tịch UBND xã Dương Hà và con dấu xác nhận của chính quyền xã Dương Hà.

Bà Yến là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không thừa nhận chữ ký trên văn bản này là của bố bà (ông Chắt) và cho rằng đây là văn bản giả mạo.

Ngày 28/9/1999 (thời điểm này cụ Trai còn sống), 04 anh em ông Chắt, ông Ty, ông Thân, ông Mão tiến hành lập biên bản phân chia lại phần diện tích dãy lũy

được cụ Trai phân chia năm 1985 vì lý do “bố mẹ tôi có thửa đất chia cho 2 con thuộc quyền sở hữu là Chắt và Ty song trên thửa đất lại có dây lũy tre lại chia cho 4 con mỗi người 1 đoạn lũy lấy tre làm nhà, không ai nói rõ đất lũy thuộc về ai nên hôm nay chúng tôi nói rõ về đất lũy này của ai thì người đó có quyền về đất và canh tác hoa màu khác „Xét thấy, vào thời điểm các ông Chắt, Thân, Mão, Ty lập biên bản phân chia đất, cụ Chai là mẹ của các ông vẫn còn sống. Cụ Trai và các bà Khê, Nhị là những người thuộc hàng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Chấn không tham gia vào buổi họp trên. Do vậy cả về hình thức và nội dung của văn bản phân chia đất ngày 28/9/2000 đều không có cơ sở chấp nhận.

Do vậy, không có cơ sở để xác định thửa đất 45 (1) tờ bản đồ số 4, diện tích diện tích 58m² tại địa chỉ: Thôn Thượng, Dương Hà, Gia Lâm, Hà thuộc sở hữu của ông Thạch Văn Thân.

Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát Gia Lâm, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Văn Thân.

NHỚN □□NH □□A TĐA □N:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

I. Về tố tụng

1. Về việc đưa người tham gia tố tụng theo yêu cầu của bị đơn:

Bà Thạch Thị Yến và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Thạch Văn Chắt đề nghị Tòa án đưa ông Phùng Văn Huân nguyên cán bộ địa chính và ông Phạm Quang Chín nguyên Phó chủ tịch UBND xã Dương Hà và UBND xã Dương Hà tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy, những người này không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến việc giải quyết vụ án nên Tòa cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng khi giải quyết vụ án là đúng pháp luật.

2. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Thạch Văn Thân khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Thạch Văn Chắt phải trả ông diện tích 52 m² đất tại thửa số T45C/52, Tờ bản đồ số 07 (Bản đồ địa chính năm 1993-1994. Do vậy, cần xác định quan hệ pháp luật của vụ án là: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” chứ không phải là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” như bản án sơ thẩm xác định. Do đó, cần sửa lại quan hệ pháp luật cho chính xác.

II. Về nội dung:

1. Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo xác nhận của các bên đương sự thì diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là dây lũy trồng tre “*ria ruộng cai đội*” của bố mẹ ông Thân, ông Chắt là cụ Thạch Văn Trăn và Ngô Thị Trai.

2. Xét văn bản “*Giấy chia đất để con làm nhà ở*” của cụ Chấn, Trai lập ngày 12/8/1973:

Nhận thấy, văn bản này là bản photo, các đương sự không ai xuất trình được bản chính nhưng đều thừa nhận văn bản này là của cụ Chấn, Trai để lại.

Nội dung văn bản có đoạn ghi : "*...còn dây lũy ở rìa ruộng cai đội thì chia làm 3: 1- Văn Mão, 2- Văn Ty, 3- Văn Thân là vì sau thế nào cũng phải sửa nhà cửa để thuận tiện để khỏi phải xin của nhau...*". Xét thấy, nội dung đoạn văn này không thể hiện rõ ràng ý chí của cụ Chấn, cụ Trai là chia đất lũy tre hay chỉ chia lũy tre cho các ông Mão, Thân, Ty và cũng không ghi rõ về kỷ phân hay mốc giới của từng người được hưởng.

Phía bị đơn căn cứ vào nội dung đoạn : "*...còn tre thì một khu vườn trũng thuộc cả sườn lũy rìa ông Tuấn đó là phần Văn Chắt, nhưng vì Thân chưa có nhà, mấy búi tre rìa ông Sinh để chặt làm nhà cho Thân còn về sau thì Văn Chắt sử dụng...*" để xác định ông Thân chỉ được các cụ cho tre để làm nhà còn ông Chắt được các cụ chia cho cả đoạn đất lũy đang tranh chấp. Xét thấy, tại phiên tòa hôm nay cả nguyên đơn và đại diện bị đơn đều xác định diện tích đất đang tranh chấp trước đây có tên gọi là: dây lũy "rìa ruộng cai đội", còn nội dung đoạn văn nêu trên lại thể hiện việc cụ Chấn, Trai chia cho ông Chắt tre thuộc "*khu vườn trũng thuộc cả sườn lũy rìa ông Tuấn*" và cho ông Thân "*mấy búi tre rìa ông Sinh để chặt làm nhà*" chứ không thể hiện việc chia đất lũy khu "rìa ruộng cai đội" mà các đương sự hiện đang tranh chấp.

Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự đều khẳng định : Từ sau khi có văn bản phân chia đất năm 1973 nêu trên thì dây lũy tranh chấp chưa được phân chia cho ông Chắt, ông Mão, ông Ty hay ông Thân mà vẫn do cụ Trai quản lý, sử dụng và thu hoạch hoa màu. Do đó, không có căn cứ cho rằng "*Giấy chia đất để con làm nhà ở*" lập ngày 12/8/1973 là văn bản chia đất lũy tranh chấp của cụ Chấn, cụ Trai cho các con.

3. Xét văn bản chia đất vườn cho các con ngày 05/9/1985 của cụ Trai.

Nhận thấy: Đây cũng chỉ là bản pho to do đương sự xuất trình mà không có bản chính. Trong văn bản này có đoạn ghi: "*...Về dây lũy cai đội chia cho 04 con, lũy của Ty thì vườn từ đầu lũy từ đấy cho đến giáp với Thân, Mão, với Chắt có mốc gianh giới của từng đoạn lũy, về đất lũy theo hàng rãnh lũy vào trong là vườn...*". Văn bản này cụ Trai có điểm chỉ và có người làm chứng ký là ông Thạch Văn Thị. Nguyên đơn, bị đơn đều công nhận cụ Trai có lập văn bản này. Như vậy, có nghĩa là cụ Trai đã thay đổi ý kiến của cụ trong văn bản ngày 12/8/1973.

Văn bản này cũng không thể hiện việc cụ Trai phân chia cụ thể phần đất lũy cho ông Thân, ông Mão và ông Chắt mà chỉ nêu cụ thể phần lũy chia cho ông Ty (vườn từ đầu lũy từ đó). Kèm theo văn bản ngày 05/9/1985 có sơ đồ địa lý phân chia đất, tuy nhiên trên sơ đồ không ghi rõ phần đất nào của ai. Cuối văn bản này cụ Trai còn ghi cụ *vẫn là người thu hoạch hoa màu, sau này cụ chết thì của con nào con ấy nhận thu hoạch*, điều đó có nghĩa là cụ Trai chỉ chia phần lũy tre cho ông Ty, Mão, Thân, Chắt chứ không chia đất. Mặt khác, tại thời điểm năm 1985 theo pháp luật quy định thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân, không phải của cá

nhân nên việc cụ Trai chỉ định đoạt phần lũy tre cho các con là phù hợp quy định pháp luật lúc bấy giờ.

Hơn nữa, văn bản ngày 05/9/1985 của cụ Trai lập sau khi cụ Chấn mất, theo nội dung văn bản ghi là đọc lại cho các con nghe, tuy nhiên bà Nhị, bà Khê có lời khai không biết gì về văn bản này và văn bản này và không có con nào ký vào văn bản thể hiện sự nhất trí với sự định đoạt của cụ Trai. Do đó, nếu có việc cụ Trai chia đất lũy tre này cho các ông Ty, Mão, Thân, Chắt cũng không phù hợp pháp luật.

4. Về văn bản lập ngày 28/9/1999, được UBND xã Dương Hà xác nhận, ký đóng dấu vào ngày 20/6/2000.

Nhận thấy, nội dung văn bản ghi về việc ông Chắt, ông Thân, ông Mão, ông Ty tự phân chia nhau diện tích đất lũy. Trên văn bản thể hiện có chữ ký của ông Thân, ông Ty, ông Chắt. Tuy nhiên đây chỉ là bản photo. Ông Ty không có ý kiến xác nhận có ký vào văn bản nêu trên hay không ? còn ông Mão thì hiện đã chết, không có tài liệu nào thể hiện ông Mão nhất trí với việc phân chia trong văn bản này; ông Chắt thì khẳng định không ký và không biết gì về văn bản này và cho rằng đây là văn bản do ông Thân giả mạo. Theo xác nhận của ông Phùng Văn Huân, nguyên cán bộ địa chính xã Dương Hà và ông Chín nguyên là Phó Chủ tịch UBND xã Dương Hà là những người đã viết xác nhận và ký vào văn bản này thì ông Thân là người đem văn bản này ra UBND xã Dương Hà nhờ cán bộ địa chính xác nhận xuống đo đất cho anh em ông Thân nên tuy văn bản ông Thân đưa ra chỉ là bản pho to nhưng ông thấy có sự thống nhất giữa các anh em trong gia đình ông Thân nên mới ký xác nhận vào văn bản pho to này. Tại phiên tòa hôm nay, ông Thân khai : Bản chính giấy chia đất ngày 28/9/1999 do ông Chắt giữ và chính ông Chắt là người mang văn bản này đến UBND xã Dương Hà xin xác nhận và đề nghị tách thửa chứ không phải ông nên ông không có bản chính nộp Tòa và coi bản pho to có đóng dấu UBND xã Dương Hà là bản chính khi cán bộ địa chính xã xuống đo đất ông không biết, không chứng kiến.

Xét thấy: Thời điểm ngày 28/9/1999 cụ Trai còn sống. Nếu có sự thỏa thuận phân chia đất lũy giữa các ông Chắt, Thân, Mão, Ty thì việc thỏa thuận phân chia này phải có ý kiến đồng ý của cụ Trai và bà Khê, bà Nhị mới được coi là hợp lệ. Hơn nữa, trước khi ký xác nhận vào văn bản pho to lẽ ra cán bộ địa chính xã Dương Hà (ông Huân) phải xác minh xem có đúng là ông Mão, ông Thân, ông Ty, ông Chắt có sự thỏa thuận phân chia đất như trong văn bản pho to mà UBND xã Dương Hà nhận được không ? nếu đúng thì yêu cầu họ phải ký lại vào văn bản trước sự chứng kiến của cán bộ Ủy ban xã thì mới xác nhận. Trường hợp này, ông Huân là cán bộ địa chính xã Dương Hà đã không có sự kiểm tra, xác minh lại mà đã xác nhận: “ ***Ông Chắt được hưởng thừa kế của bố mẹ để lại thửa đất số 45 diện tích 1289 m2 tờ bản đồ số 7 loại T55. Nay trích quyền cho các em ông theo di chúc...***” và ông Chín là Phó Chủ tịch UBND xã Dương Hà thời bấy giờ đã ký, đóng dấu UBND xã Dương Hà là không đúng trình tự, thủ tục ký chứng thực. Do

vậy, văn bản chia đất pho to đề ngày 28/9/1999, được UBND xã Dương Hà xác nhận ngày 20/6/2000 không có giá trị pháp lý.

5. Về việc đo đạc và cấp trích lục bản đồ cho ông Thân của UBND xã Dương Hà.

Nhận thấy, cũng theo lời khai của ông Chín nguyên là Phó Chủ tịch UBND xã Dương Hà (BL 237) thì theo yêu cầu của gia đình ông Thân, ông cùng cán bộ địa chính có đến thực địa để đo đạc xác định mốc giới theo di chúc của bố mẹ ông Thân để lại và trên cơ sở hiện trạng thực tế UBND xã Dương Hà đã cấp trích lục bản đồ cho ông Thân DT 52 m² đất thửa 45C.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Thân xác định không biết cán bộ địa chính xã Dương Hà đến đo đất khi nào, ông không chứng kiến việc đo đất còn bà Yến đại diện theo ủy quyền của ông Chắt cũng khẳng định không biết việc cán bộ UBND xã Dương Hà đến đo đất khi nào. Ông Thân và bà Yến đều khẳng định trước khi cụ Trai chết thì toàn bộ diện tích đất lũy do cụ Trai quản lý, sử dụng, ông Thân khai chỉ sử dụng đất 52 m² sau khi có văn bản phân chia đất ngày 28/9/1999 nhưng sau đó bị gia đình ông Chắt chặt phá cây cối ông trồng.

Như vậy, cán bộ địa chính xã Dương Hà xuống đo đạc phân chia đất và lập hồ sơ kỹ thuật từng diện tích đất cho ông Chắt, Thân, Mão, Ty không có sự chứng kiến cũng như xác định và chỉ dẫn mốc giới của ông Chắt, ông Mão, ông Ty, ông Thân và không có căn cứ xác định ông Chắt, ông Mão, ông Ty, ông Thân đồng ý với việc xác đo đạc xác định mốc giới, diện tích của cán bộ địa chính xã Dương Hà. Do đó, việc đo đạc, lập sơ đồ và tách thửa từng diện tích đất của cán bộ địa chính UBND xã Dương Hà không có căn cứ là dựa trên cơ sở tự phân chia của anh em ông Chắt. Do đó, việc tách thửa và cấp Trích lục bản đồ diện tích 52 m² đất tại thửa số T45C/52, Tờ bản đồ số 07 đứng tên chủ sử dụng là ông Thân của UBND xã Dương Hà là không có căn cứ pháp lý nên không phải là căn cứ để xác định diện tích đất 52 m² thửa số T45C/52, Tờ bản đồ số 07 (nay là thửa 45(1) tờ bản đồ số 04) có địa chỉ tại thôn Thượng, xã Dương Hà, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của ông Thân.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp mà ông Thân kiện đòi ông Chắt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Thân mà vẫn thuộc di sản cụ Chấn, Trai để lại chưa chia cho ai.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Thân xác định chỉ đòi lại quyền sử dụng 52 m² thửa số T45C/52, Tờ bản đồ số 07 đối với ông Chắt chứ không có yêu cầu phân chia thừa kế. Do vậy, nếu sau này các thừa kế của cụ Chấn- Trai không thỏa thuận được với nhau về việc phân chia thừa kế đối với diện tích đất lũy này mà có yêu cầu khởi kiện thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Từ các phân tích trên, thấy cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát NDTP Hà Nội: Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của ông Thân đối với ông Chắt.

III. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Thân phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do ông Thân là

người cao tuổi nên được xét miễn nộp án phí và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

IV. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Chắt không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, Hà Nội. Cụ thể:

Áp dụng: Điều 117, 195, 212, 213, 221, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điểm đ khoản 1 và khoản 2 Điều 12 nghị quyết 326/NQ ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Văn Thân đối với ông Thạch Văn Chắt về việc đòi quyền sử dụng diện tích đất 58m² thuộc thửa 45(1) tờ bản đồ số 04 theo Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 6453/GXN-VPĐKĐDGL ngày 11/10/2016 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Gia Lâm cấp cho ông Thân (là thửa 45c, tờ bản đồ số 07 theo Trích lục bản đồ do UBND xã Dương Hà cấp tháng 12/1999) có địa chỉ tại thôn Thượng, xã Dương Hà, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

2. Về án phí DSST: Miễn án phí DSST cho ông Thạch Văn Thân. Hoàn trả ông Thạch Văn Thân 2.160.000đ (*hai triệu, một trăm sáu mươi ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm theo Biên lai số 3374 ngày 20/12/2017.

3. Về án phí DSPT: Ông Thạch Văn Chắt không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật để thi hành kể từ ngày tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận

- TAND huyện Gia Lâm;
- VKSND Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện Gia Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ
- Lưu VP/TA

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thúy

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 26, 147, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ Điều 98, 100 và Điều 203 Luật đất đai 2013.

-

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Văn Thân đối với ông Thạch Văn Chắt do bà Thạch Thị Yến đại diện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Ông Thạch Văn Thân được quyền sử dụng đối với diện tích đất thuộc thửa 45(1), tờ bản đồ số 04 có diện tích đo thực tế là 60,6m² được giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,1(có sơ đồ kèm theo).

1.2. Buộc ông Thạch Văn Chắt, bà Thạch Thị Yên phải phá dỡ toàn bộ đoạn tường bao, cổng sắt và 02 trụ cổng nằm trên phần diện tích đất của ông Thân giới hạn bởi các điểm: 1,2,3 và đoạn móng tường bao giới hạn bởi các điểm: 4,5 (có sơ đồ kèm theo) và di dời tài sản hoa màu, cây cối trên đất gồm 04 cây bưởi, 01 cây na, 01 cây mít, 01 cây ổi, 24 cây chuối chưa có buồng để trả lại cho ông Thân.

1.3. Ông Thân có quyền liên hệ với cơ quan quản lý nhà đất có thẩm quyền để được hướng dẫn về thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 60,6m²

2- Về án phí sơ thẩm:

- Ông Thân, ông Chắt đã trên 60 tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.
- Hoàn trả cho ông Thạch Văn Thân số tiền: 2.160.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm theo biên lai số 3374 ngày 20/12/2017.

Trường hợp quyết định 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 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.

Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án./.

Nơi nhận

- TAND tp. Hà Nội;
- VKSND huyện Gia Lâm;
- Công an huyện Gia Lâm;
- Chi cục Thi hành án DS huyện Gia Lâm;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ
- Lưu VP/TA

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Viết Tuấn

