

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**
Bản án số: 425/2024/DSPT
Ngày: 03/7/2024
V/v: *Tranh chấp quyền
sử dụng đất.*

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 Đinh Như Lâm
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh
Ông Vũ Viết Văn

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 03/7/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 508/2023/TLPT-DS ngày 20/11/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất.*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 253/2024/QĐ-PT ngày 24/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 278/2024/QĐPT-HPT ngày 23/6/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đăng Chính; sinh năm: 1940; trú tại: Thôn Vỹ, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Đăng Triệu; sinh năm: 1981; trú tại: Thôn Vỹ, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có Luật sư Ngô Ngọc Hân, sinh năm 1986; Luật sư thuộc văn phòng luật sư Trần Quốc Hào - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ liên hệ: Tổ 1, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đăng Tuất; sinh năm: 1949; địa chỉ: Thôn Vỹ, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Bà Đỗ Thị Mỹ; sinh năm: 1951; địa chỉ: Thôn Vỹ, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo, kháng nghị:

4.1. Bị đơn ông Nguyễn Đăng Tuất kháng cáo.

4.2. Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai kháng nghị

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Theo đơn khởi kiện và tại bản tự khai của ông Nguyễn Đăng Chính và các biên bản hòa giải (anh Nguyễn Đăng Triệu là con của ông Nguyễn Đăng Chính- được ông Chính ủy quyền) trình bày:

Ông nội tôi là cụ Nguyễn Đăng Chân lúc còn sống đã di chúc cho bố tôi (ông Chính) theo giấy giao thổ cư diện tích đất là 708m² có xác nhận của chính quyền địa phương năm 1985 khi ông nội tôi giao đất cho bố tôi, các con của ông tức là các bác, cô, chú của tôi đều đồng ý không có ý kiến gì. Thửa đất hiện đang tranh chấp gồm 2 phần:

Phần 1: Có 6 thước (144m²) là của cụ nội tôi chia cho ông nội tôi, ông nội tôi sử dụng và giao cho bố tôi sử dụng đến nay không có tranh chấp với ai.

Phần 2: Có 300m² do ông nội tôi mua của ông Đào Văn Đôn người cùng xóm có giấy tờ văn tự xác nhận của chính quyền địa phương khi đó là tài sản riêng của người bán và người mua, gia đình tôi sử dụng ổn định và đóng đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước cho đến khi xảy ra tranh chấp với ông Tuất. (Phần 2 là phần xảy ra tranh chấp với ông Tuất. Bố của ông Tuất và ông nội tôi là hai anh em ruột).

Năm 1988, ông Nguyễn Đăng Tuất lần chiếm đồ đất lấp ao làm ngõ đi, khi đó gia đình tôi đã ngăn cản, và đã có đơn gửi lên chính quyền địa phương. Tuy nhiên, do chính quyền không xử lý dứt điểm nên gia đình ông Tuất dùng chiêu trò, chở từng bao cát, bao đất để lấp dần ao. Việc làm của ông Tuất gây bức xúc và ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình tôi. Việc tranh chấp đất này có nguyên chủ tịch UBND xã Cao Viên là ông Phan Lý làm Chủ tịch từ năm 1987 đến 1994 đã xác nhận giải quyết hòa giải nhiều lần không thành, đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết.

Sau này, qua tìm hiểu tôi được biết, năm 1997, khi tranh chấp giữa hai gia đình chưa được giải quyết và gia đình tôi cũng không giao dịch gì phần diện tích đất trên với nhà ông Tuất mà không hiểu vì lý do gì phần đất này của gia đình tôi lại được chuyển sang tên Nguyễn Đăng Tuất.

Kể từ đó, ông Tuất vẫn ngang nhiên san lấp dần đất trên mảnh ao của gia đình tôi kéo dài mà không có ngăn chặn cứng rắn của chính quyền địa phương, nên ông Tuất càng ngang ngược, chửi bới rồi đánh người nhà tôi, điều này thì hàng xóm đều biết chỉ có nhà ông Tuất chửi bới và hành hung gia đình tôi chứ nhà tôi chưa bao giờ làm gì nhà ông Tuất.

Ngày 23/1/2008, hòa giải hai bên gia đình, kết luận cuối hai bên không thống nhất được quan điểm, đề nghị cơ quan cấp trên giải quyết hai bên giữ nguyên hiện trạng.

Ngày 25/5/2009, ông Tuất mua đất lấp ao, gia đình tôi làm đơn, đến ngày 7/6/2009 UBND xã xuống làm việc.

Ngày 10/5/2011, gia đình ông Tuất tiếp tục đổ đất lấp ao, gia đình tôi đã làm đơn. Năm 2012, UBND xã Cao Viên khi chưa có quyết định giải quyết của UBND huyện Thanh Oai về thửa ao trên, mà tự ý xác nhận giấy nộp thuế cho ông Tuất đồng

nghĩa cắt quyền và nghĩa vụ nộp thuế của gia đình tôi đối với thửa ao trên. Điều này cụ thể tôi đã nắm rõ tại buổi làm việc với Chi cục thuế huyện Thanh Oai ngày 2/10/2020 và cụ thể tôi được biết lúc đó là ông Nguyễn Đình Thông nguyên phó chủ tịch xã Cao Viên và ông Nguyễn Doãn Đức cán bộ địa chính khi đó ký. Ngày 3/4/2014, gia đình ông Tuất tiếp tục san lấp ao, anh trai tôi là Nguyễn Đăng Nghị ra ngăn cản cả gia đình ông Tuất dùng gạch đá, quốc, xẻng xúm vào hành hung anh trai tôi, sau đó nhà tôi đã trình báo công an xã vụ việc trên, nhưng không được phía công an giải quyết thỏa đáng, mà chỉ lập biên bản yêu cầu hai bên giữ nguyên hiện trạng, bên nào sai chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ngày 15/7/2014, gia đình ông Tuất tiếp tục tổ chức đông người tiến hành xây dựng trái pháp trên phần đất ao nhà tôi. Gia đình tôi báo UBND xã sự việc trên. Ngày 4/8/2014, ông Tuất tiếp tục tiến hành chôn cột bê tông và rào sắt B40 xung quanh diện tích ao trên tuy nhiên UBND xã không hề có chỉ đạo xuống xử lý việc làm trái phép trên của ông Tuất. Ngày 6/8/2014, UBND huyện Thanh Oai ban hành quyết định trái pháp luật 1361/QĐ-UBND để giải quyết vụ việc nhưng sau đó bị gia đình tôi khiếu kiện nên UBND huyện Thanh Oai đã ban hành quyết định 1158/QĐ-UBND về việc thu hồi quyết định 1361/QĐ-UBND. Ngày 1/8/2017, UBND huyện Thanh Oai có văn bản 1130/UBND-TNMT gửi UBND xã yêu cầu tổ chức hòa giải, tuy nhiên UBND xã Cao Viên không chuyển hồ sơ để UBND huyện tiến hành giải quyết cho gia đình tôi, mặc dù tôi đã có nhiều đơn. Ngày 17/12/2018, ông Tuất tổ chức gia đình tập kết đồ bê tông ngổ đi nằm trên đất nhà tôi, gia đình tôi có đơn lên UBND xã Cao Viên, tuy nhiên UBND xã Cao Viên không có động thái yêu ngăn chặn việc làm trái phép trên. Ngày 23/1/2019, ông Tuất tiếp tục làm mái tôn lên phần sân nằm vào diện tích đất ao tranh chấp trên, gia đình tôi có đơn nhưng UBND xã Cao Viên lờ đi như không phải trách nhiệm của mình. Đến hiện nay Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai đang thụ lý vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất trên giữa hai gia đình, đã hai lần xuống đo đạc gia đình ông Tuất cố tình không cho đo đạc, khai dối trá việc cây vôi trồng từ năm 1989 trong khi nó chỉ là một cái ao?!. Đất ao trên có nguồn gốc và giấy tờ hợp pháp của gia đình tôi. Gia đình tôi sử dụng liên tục, ổn định từ đời ông nội tôi đến bố tôi cho đến khi bố tôi đi bộ đội, ông Tuất dần lấn chiếm của gia đình tôi, nên bố tôi làm đơn này khởi kiện gia đình ông Tuất với những yêu cầu cụ thể như sau:

1. Đề nghị TAND huyện Thanh Oai xem xét buộc ông Tuất phải trả lại cho gia đình tôi diện tích ao đã chiếm đoạt của gia đình tôi. Yêu cầu ông Tuất phải khôi phục lại hiện trạng ban đầu của thửa đất ao.

2. Đề nghị TAND huyện Thanh Oai công nhận diện tích đất ao nói trên thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của tôi.

** Về phía bị đơn: Ông Nguyễn Đăng Tuất trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Đây là đất thổ cư của ông cha để lại sử dụng liên tục từ thời bố tôi, nay để lại cho tôi hiện nay vẫn đang sử dụng; Theo bản đồ năm 1997, tờ bản đồ số 15, ô thửa 123, tổng diện tích là 605m², trong đó có 300m² đất ao.

Quá trình sử dụng đất: Ông bà nội tôi có 06 người con : 01 con gái và 05 con trai.

- Người con gái lớn thứ nhất lấy chồng theo chồng.
- Còn 05 người con trai: Năm 1953 bà nội tôi đã họp gia đình và nội tộc phân chia đất ở cho các con và giao đất thừa kế của ông Nguyễn Đăng Tý cho bố tôi.
- Buổi họp gia đình có sự chứng kiến của cụ Nguyễn Đăng Định là trưởng họ sinh năm 1930 hiện nay cụ còn minh mẫn.
- Ngày 27/6/2013 cụ trưởng họ đã làm việc với phòng TNMT huyện Thanh Oai, cụ trưởng họ đã trình bày nói rõ sự việc phân chia đất và giao quyền thừa kế của ông Nguyễn Đăng Tý cho bố tôi năm 1953(Có biên bản làm việc ngày 27/6/2013; tờ 2).
A/Nội dung việc phân chia đất năm 1953 như sau:

1- Người con thứ nhất: Là Nguyễn Đăng Bài chưa có vợ (mất sớm) nên phần đất của ông thứ nhất được giao cho người con thứ 2 được hưởng thừa kế.

2- Người con thứ hai là: Nguyễn Đăng Bằng có vợ và có con trai, vì người con thứ nhất mất sớm nên phần đất của ông thứ nhất được giao cho ông thứ 2 hưởng thừa kế.

3- Người con thứ 3 là: Nguyễn Khắc Chấn-Bố đẻ của ông Chính hiện nay, ông Chấn có vợ con nên đã làm nhà ở riêng.

4- Người con thứ 4 là: Nguyễn Đăng Tý có vợ (đã mất sớm) ông Tý có 01 người con gái -Năm 1947 ông Tý chết.

Năm 1951 con gái ông Tý đi lấy chồng theo chồng.

Vì ông Tý không có con trai thờ cúng giỗ tết nên phần đất của ông Tý được bà nội và nội tộc giao cho bố tôi là con trai thứ 5 được hưởng thừa kế của ông Tý.

Người con thứ 5 là: Nguyễn Đăng Ty, là bố đẻ của ông Tuất hiện nay.

Năm 1953, bà nội tôi và nội tộc đã giao phần đất của ông Tý cho bố tôi được hưởng thừa kế đất của ông Tý là 300m² đất ao. Hiện nay tôi vẫn đang sử dụng; Từ đó đến nay con gái ông Tý và các con vẫn theo giỗ tết ở nhà ông Tuất. Từ năm 1953 đến nay gia đình ông Chính chưa có ngày nào quản lý và sử dụng. chính vì lý do này ngày 07/12/1984 ông Nguyễn Khắc Chấn có giấy giao đất Ao cho ông Chính; Trích giấy giao đất ao của ông Chấn: Dòng 12 từ dưới lên: Trong số 441m² riêng có một ao 06 thước đủ 4 bờ để tiện trông nom và sử dụng.

“Tôi làm giấy này giao cho con trai thứ hai của tôi là Nguyễn Đăng Chính - số nhà 146 được sử dụng cả bờ và dưới ao từ nay về sau”. Như vậy, ông Chấn chỉ cho ông Chính 06 thước mà thôi (Có giấy giao đất ao). Tờ số 03.

Ngày 10/11/1984, ông Nguyễn Khắc Chấn (bố của ông Chính) có giấy giao đất thổ cư cho ông Chính. Giấy giao đất không nói rõ số diện tích và cũng không có danh giới và địa giới ở đâu...? Vậy mà được chủ tịch xã năm 1985 ký xác nhận và đóng dấu...? Vì giấy giao đất thổ cư của ông Chấn viết cho ông Chính rất chung chung mà được xã xác nhận...? Lợi dụng kẽ hở này ông Chính thực hiện ý đồ tranh chấp để chiếm đoạt tài sản của người khác, vì nói chung chung như vậy ông Chính muốn tranh chấp với bất kỳ ai cũng được...

Sự việc, ý đồ của ông Chính đã được phanh phui, làm rõ:

Cụ thể: Ngày 27/6/2013, phòng TNMT huyện Thanh Oai đã làm việc trực tiếp với ông Lê Hữu Thọ, nguyên chủ tịch UBND xã Cao Viên năm 1985(Người đã ký xác

nhận và đóng dấu đã khẳng định khi ký xác nhận, đóng dấu không có diện tích “Nên phần chứng thực cũng không có diện tích”.

- Sự việc đã rõ, ông Chính đã tự thú nhận là “Về nhà đã ghi thêm số diện tích là 708m². Trong đó có 300m² đất Ao của gia đình tôi”, ông Chính tự chuyển thành đất Thổ cư của mình và có màu mực khác.

Như vậy: Ông Chính đã lừa dối chính quyền gây khó khăn cho việc giải quyết tranh chấp đất đai. Bởi vậy trong các đơn khởi kiện, ông Chính lớn tiếng nói là của Bộ ông cho thế là tranh chấp hay là lừa đảo chiếm đoạt tài sản của người khác mà chưa được xử lý theo pháp luật (Có giấy giao đất thổ cư và xác nhận của xã; tờ số 4).

Sự việc này ngày 10/8/2018 tôi đã có đơn tố cáo đảng viên vi phạm 19 điều cấm đảng viên không được làm của ban bí thư trung ương; Tôi có đơn gửi Thành Ủy và huyện ủy Thanh Oai và đã được phúc đáp (Có đơn phúc đáp của Huyện ủy Thanh Oai; Tờ số 5. Chính vì lý do không phải là của mình nên năm 1976, gia đình tôi đã đổi đất 5% ngoài đồng về ao mà ông Chính không có cản trở gì (Có bằng chứng đổi đất 5%; Tờ số 6).

Năm 1989, tôi đã cải tạo đất ao để làm vườn và xây nhà kiên cố cùng 01 bể nước sạch để sinh hoạt gia đình và 01 sân gạch mà sự việc vẫn không ai cản trở gì, hiện nay tôi vẫn đang sử dụng (Có anh Tú - Phó phòng TNMT đã điều tra; tờ số 7).

Quá trình sử dụng đất của gia đình tôi luôn hoàn thành nghĩa vụ thuế với nhà nước đến năm 2021 (Có hóa đơn nộp thuế; Tờ số 8). Ông Chính là một đảng viên, kiện cáo gây mất an ninh trật tự địa phương; là nguyên đơn khởi kiện mà bản thân không chấp hành, coi thường tổ chức lãnh đạo xã.

Cụ thể: Ngày 12/9/2015 và ngày 26/9/2015 UBND xã Cao Viên tổ chức hòa giải theo đơn của ông Chính, ông Chính đã tự ý vắng mặt không có lý do, nên buổi hòa giải không thành (Có biên bản làm việc không thành; tờ số 09).

- Về việc thẩm định, định giá tài sản:

+ Tại biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 07/9/2022 và ngày 06/12/2022 xác định:

Giá đất là 7000.000 đồng/m². Tại thực địa thửa đất đang tranh chấp do ông Nguyễn Đăng Tuất và gia đình ông Tuất cản trở, gây khó khăn và không cho hội đồng xem xét, thẩm định và định giá đo đạc thực tế nên hội đồng định giá lập biên bản và đề nghị UBND xã cung cấp trích lục thửa đất.

- Về việc xác minh nguồn gốc thửa đất của hai hộ gia đình, UBND xã Cao Viên cung cấp như sau:

Về hồ sơ địa chính:

Hồ sơ và bản đồ địa chính hiện UBND xã đang quản lý qua các thời kỳ:

Bản đồ năm 1997(CT 364), tại thửa số 123, diện tích 605m², tờ bản đồ số 15, tỷ lệ 1/1000 xã Cao Viên. Sổ mục kê ghi: Chủ sử dụng đất: Nguyễn Đăng Tuất.

Bản đồ năm 1985(CT 299); Khu vực đang có tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Đăng Chính và hộ ông Nguyễn Đăng Tuất, tại thửa đất 434, diện tích 420m², tờ bản đồ số 03, sổ mục kê ghi: Loại đất: đất Ao, tên sử dụng: Chăn.

Giấy tờ các bên cung cấp:

- Ông Nguyễn Đăng Chinh cung cấp cho UBND xã:
 - + 01 Bản chữ nho từ năm 1939.
 - + 01 Bản phiên âm dịch nghĩa ngày 23/10/2006 có xác nhận của Viện nghiên cứu Hán nôm(Bản pho to);
 - + 01 bản giao đất thô cư ngày 10/11/1984 của ông Chấn cho con trai là ông Nguyễn Đăng Chinh và xác nhận của chủ tịch UBND xã Cao Viên nhưng xác nhận về quan hệ giữa 2 cha con.-01 giấy giao đất Ao của ông Nguyễn Khắc Chấn cho con trai là ông Nguyễn Đăng Chinh(bản pho to) không có xác nhận của UBND xã.
- Ông Nguyễn Đăng Tuất cung cấp cho UBND xã giấy xác nhận về việc đổi đất phần trăm của gia đình năm 1976 có trưởng thôn ký nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DSST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đăng Chinh về việc :“ Đòi quyền sử dụng đất”.

- Giao ông Nguyễn Đăng Chinh được toàn quyền quản lý,sử dụng,định đoạt đối với một phần thửa đất số 123 tờ bản đồ số 15 Bản đồ năm 1997 có diện tích là 220m² (Lưu ý: Đất này thuộc Phần đất Ao đã lập có hiện theo bản đồ 1997 có tổng diện tích là 605m² hiện bản đồ 1997 đang mang tên ông Nguyễn Đăng Tuất - Căn cứ theo hiện trạng thửa đất hiện có diện tích là 661m²) được giới hạn bởi các điểm 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 18, 5.

- Có sơ đồ cụ thể kèm theo. Là thửa số **123-2**.

- Giao ông Nguyễn Đăng Tuất quản lý, sử dụng,định đoạt đối với một phần thửa đất 123 tờ bản đồ số 15 Bản đồ năm 1997 có diện tích là 80m² (Lưu ý: Đất này thuộc Phần đất Ao đã lập có hiện theo bản đồ 1997 có tổng diện tích là 605m² hiện bản đồ 1997 đang mang tên ông Nguyễn Đăng Tuất - Căn cứ theo hiện trạng thửa đất hiện có diện tích là 661m²) đã giao ông Chinh 220m² còn lại 441,5m² bao gồm 80m² đất Ao giao cho ông Tuất) được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 18, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1. Có sơ đồ cụ thể kèm theo.

(Ghi chú: Do ông Tuất gây khó khăn, không cho HĐĐG đo đạc nên căn cứ trích lục bản đồ để xác định mốc giới - Ngoài ra phần đất ao 80m² giao cho ông Nguyễn Đăng Tuất do đất liền thửa với thửa đất của gia đình ông Tuất đang quản lý,sử dụng nên không xác định giới hạn các điểm của 80m² trên bản đồ vì vậy thửa đất của ông Tuất sau khi được giao 80m² đất Ao (Là phần trích đo công sức trong tổng số 300m²) sẽ có tổng diện tích của thửa đất là 441,5m² - Là thửa số **123-1**).

(Trường hợp khi bản án có hiệu lực thi hành nếu có bất kỳ tài sản nào khác trên phần đất 220m² đã giao cho ông Nguyễn Đăng Chinh thì đều thuộc quyền quản lý,sử dụng của ông Chinh).

Khi bản án,quyết định có hiệu lực pháp luật, các đương sự được giao quản lý, sử dụng đất có quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, ngày 09/10/2023 bị đơn ông Nguyễn Đăng Tuất làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tuất.

Ngày 12/10/2023, Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai có quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử theo thủ tục phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Hân trình bày bản luận cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DSST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Bị đơn là ông Nguyễn Đăng Tuất trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông Tuất trình bày nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là bà nội ông bỏ tiền ra mua và được giao lại cho gia đình ông để quản lý sử dụng; ông Tuất đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm và tuyên cho gia đình ông được quản lý sử dụng phần diện tích đất đang có tranh chấp với ông Chinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị Mỹ thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Đăng Tuất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

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.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai và chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tuất. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên sửa một phần Bản án sơ thẩm số 35/2023/DSST ngày 28/9/2023 của TAND huyện Thanh Oai về nội dung: Giao cho ông Tuất quản lý, sử dụng, định đoạt diện tích từ 100m² đến 120m² đối với diện tích đất đang có tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy:

[1]. Về tố tụng:

1.1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ. Bị đơn có địa chỉ tại thôn Vỹ, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội nên căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a

Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm là có căn cứ.

1.2. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm theo yêu cầu của đương sự Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xem xét thẩm định lại tài sản đang có tranh chấp. Theo biên bản xác minh ngày 15/5/2024 tại Ủy ban nhân dân xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội thể hiện:

“...Theo Bản đồ năm 1985 (T299) thì phần đất đang có tranh chấp giữa hộ ông Chính và ông Tuất thuộc thửa đất số 434, TĐĐ số 03 có diện tích 430m². Tuy nhiên, theo bản đồ năm 1997 (CT 364) thì phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 123, TĐĐ số 15 có diện tích 650m² (Theo CV số 154 ngày 9/5/2023 do Đ/c Đỗ Như Quang ký)

Hiện nay, UBND xã không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu nại nào liên quan đến tranh chấp mốc giới ngoài tranh chấp giữa ông Chính và ông Tuất

Liên quan đến việc năm 1985 sổ mục kê đứng tên ông Chính nhưng sổ mục kê năm 1995 – 1997 thửa đất lại đứng tên ông Tuất: Có sự thay đổi người đứng tên này thì UBND xã chỉ căn cứ vào hồ sơ địa chính hiện nay đang lưu giữ tại xã để cung cấp thông tin cho Tòa

Thông tin tứ cận của đất: Phía Tây Nam giáp nhà ông Nguyễn Đăng Bản; phía Nam giáp hai nhà con trai ông Chính; phía Đông giáp ngõ xóm; phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Hữu Mai, phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Đăng Định và Đào Thị Bính

* UBND xã Cao Viên cung cấp thông tin như sau:

- Theo sổ mục kê năm 1995-1997 thì thửa đất số 123, TĐĐ số 15 có diện tích 605m² bao gồm 200m² đất ở và 405m² đất vườn. Hiện hộ ông Tuất chưa được cấp GCNQSD đất.

- So với diện tích theo trích lục bản đồ xác định mốc giới thì diện tích thửa đất hiện là 661m², tăng 56m². Phần diện tích tăng thêm là do có sự biến động trong quá trình sử dụng đất. UBND xã không nhận được đơn thư tranh chấp mốc giới với các hộ liên kề nào ngoài hai hộ ông Chính và ông Tuất

- Do thửa đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSD đất nên nếu có giao dịch chuyển nhượng tự do thì UBND xã không nắm được.

- Việc đổi đất từ đất % sang đất ao trước năm 1980 được thực hiện theo sự tồn tại ở thời kỳ đó và hiện nay UBND xã không còn lưu giữ bất kỳ giấy tờ gì liên quan đến việc này

- Thửa đất có sự biến động về diện tích từ 420m² (năm 1985) lên 605m² (năm 1995 – 1997) là do các cán bộ thời kỳ đó xác định UBND xã chỉ căn cứ vào hồ sơ địa chính hiện còn lưu giữ để căn cứ vào đó cung cấp thông tin cho Tòa.

Ngoài các nội dung trên, UBND xã Cao Viên không cung cấp thêm thông tin nào khác...”

[2]. Về hình thức:

Ngày 28/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai xét xử sơ thẩm và tuyên án. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 09/10/2023 bị đơn ông Nguyễn Đăng Tuất nộp đơn kháng cáo là trong thời hạn quy định tại Khoản 1 điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông Tuất là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc

thâm nên về hình thức là hợp lệ. Vụ án được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai kháng nghị trong hạn luật định về hình thức là hợp lệ.

[3] Về nội dung: Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai và kháng cáo của ông Nguyễn Đăng Tuất.

3.1. Về nguồn gốc thửa đất:

Ông Nguyễn Đăng Chính cung cấp giấy tờ: Theo đó, bố của ông Chính là cụ Nguyễn Khắc Chấn (tức Nguyễn Đăng Đồng) đã mua đất ao tranh chấp, tài liệu liên quan gồm:

+ 01 bản chữ nho từ năm 1939, được dịch nghĩa ngày 23/10/2006 có xác nhận của Viện nghiên cứu Hán nôm (bản pho to), nội dung:

“Lập văn khế ngày 19 tháng 8 năm Bảo Đại thứ 14 (1939).

Ông Đào Văn Đôn người xã Cao Bộ, tổng Đồng Dương, phủ Thanh Oai, tỉnh Hà Đông có mảnh đất ao số 8273 mới mua ở xứ Xóm Bao, diện tích 300m², chỉ giới 4 mặt tiếp giáp y như trong bản đồ, do thiếu tiền chi dùng nay bán đứt cho người cùng xã là ông Nguyễn Đăng Đồng theo giá là 8 đồng bạc.

Ngày lập văn khế giao đủ số tiền. Kể từ sau ngày lập văn khế người mua nhận đất ao làm tài sản riêng của mình. Ông Đôn, ông Đồng ký”.

Quá trình giải quyết vụ việc, ông Chính đã nộp bổ sung 01 bản dịch của chị Nguyễn Thị Luận, được Phòng tư pháp huyện Chương Mỹ chứng thực chữ ký chị Luận ngày 26/8/2015 (số 9644 quyển số 1). Bản dịch này nội dung giống bản dịch của Viện Hán nôm, bổ sung thêm phần dịch sau: “ Cao Bộ ngày 01/10/1939. Tôi là Lý trưởng làng Cao Bộ chứng thực rằng ông Đôn, ông Đồng sau khi nghe đọc lại nội dung bên trên và nhận thấy đúng với tiếng nói của mình nên đã ký tên trước mặt tôi. Lý trưởng (đã ký). Số 1038 ngày 03/10/1939. Chương bạ (đã ký, đóng dấu)

+ 01 giấy giao đất thổ cư ngày 10/11/1984 của ông Chấn cho ông Chính và xác nhận của Chủ tịch UBND xã Cao Viên, nội dung: Nay tôi già yếu có miếng đất thổ cư cho con trai là Nguyễn Đăng Chính để sử dụng lâu dài số diện tích 708m².

+ 01 giấy giao đất ao ngày 07/12/1984 của ông Chấn cho con trai là ông Nguyễn Đăng Chính (bản pho to) không có xác nhận của UBND xã.

Nay ông Chính khởi kiện đòi lại 300m² đất ao, đề nghị được công nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Đăng Tuất trình bày: Ông bà nội của ông Tuất có 6 người con, trong đó con thứ tư là Nguyễn Đăng Tý có vợ (đã mất sớm), có một con gái. Năm 1947 ông Tý chết, năm 1951 con gái cụ Tý đi lấy chồng. Cụ Tý không có con trai nên năm 1953, phần đất của ông Tý (300m² đất ao) được bà nội và nội tộc giao cho con trai thứ 5 là cụ Nguyễn Đăng Ty (bố ông Tuất). Hiện nay gia đình ông Nguyễn Đăng Tuất đang sử dụng đất, con gái ông Tý và các con vẫn theo giỗ tết ở nhà ông Tuất.

Thực hiện chính sách đổi đất, năm 1976, gia đình ông Nguyễn Đăng Tuất không lấy đất % mà lấy đất ao trong khu dân cư và đã chọn lấy 300m² đất ao trên.

Ông Nguyễn Đăng Tuất cung cấp 01 giấy xin xác nhận ngày 23/10/2012 về việc đổi đất phần trăm của gia đình năm 1976 (do bà Mỹ vợ ông Tuất viết) có xác nhận của Trưởng thôn. Ông Tuất và gia đình cho rằng đất là của mình, không đồng ý việc khởi kiện của ông Chính.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- *Tại Công văn số 154 ngày 09/5/2023 UBND xã Cao Viên cung cấp thông tin về đất tranh chấp như sau:*

Hồ sơ địa chính: Bản đồ năm 1997 tại thửa số 123, diện tích 605m², tờ bản đồ số 15, xã Cao Viên, chủ sử dụng đất: Nguyễn Đăng Tuất.

Bản đồ năm 1985 khu vực đang có tranh chấp giữa hộ ông Chính và Tuất tại thửa số 434, diện tích 420m², TĐĐ số 3, tên chủ sử dụng: Chấn.

- *Báo cáo số 31 ngày 06/11/2013 của UBND xã Cao Viên có nội dung về đất tranh chấp:*

Bản đồ năm 1960 là một khu đất rộng thuộc tờ bản đồ số 3, thửa số 238 diện tích 1.624m². Sổ mục kê loại bản đồ này hiện xã không còn lưu trữ. Bản đồ năm 1985, thuộc tờ bản đồ số 3 thửa số 434, diện tích 420m² thể hiện trong sổ mục kê là đất ao, tên ông Chấn. Bản đồ năm 1997, thuộc tờ bản đồ số 15, thửa đất số 123 diện tích 605m² tên trong sổ mục kê là Nguyễn Đăng Tuất là chủ sử dụng hiện nay.

Như vậy, Chính quyền địa phương xác định khu vực đất đang có tranh chấp là tại thửa số 434, TĐĐ số 3 có diện tích 420m² tại thôn Cao Viên theo bản đồ năm 1985. Theo bản đồ 1997 là thửa số 123, diện tích 605m² (tăng 185m² so với bản đồ 1985) và đã thay đổi tên chủ sử dụng (từ Chấn sang Tuất).

Đối chiếu Bản đồ năm 1985 thấy bên cạnh thửa đất số 434 diện tích 420m² mang tên Chấn là thửa đất số 430 diện tích 380m² mang tên Tuất. Như vậy thửa đất tên ông Tuất theo bản đồ 1997 có sự tăng diện tích so với bản đồ 1985, dù không ai phản ánh thời gian trên tại khu vực đất tranh chấp có biến động.

- Theo sổ sách xã lưu giữ thì diện tích thửa số 434 (bản đồ 1985) tên Chấn là 420m² đất ao. Theo sổ mục kê, thì thửa số 123, tên Tuất, diện tích 605m² trong đó có 200m² đất ở và 405m² đất vườn.

- Bị đơn ông Nguyễn Đăng Tuất cho rằng đời các cụ đã mua thửa đất tranh chấp và năm 1953 có cuộc họp gia đình, nội tộc đã phân chia cho bố ông phần đất này. Ông Tuất trình bày năm 1953, ông Nguyễn Đăng Định (nay là trưởng họ) khi đó 23 tuổi có tham dự tại cuộc họp, còn những người khác đều đã chết. Nhưng ông Tuất không xuất trình được văn bản giấy tờ về việc họp chia đất nói trên.

Ngoài ra, ông Nguyễn Đăng Tuất trình bày mình được hưởng đất ông cha nhưng đến hiện tại không có văn bản chứng minh. Ông Tuất cho biết năm 1976, theo chính sách của UBND xã, gia đình ông không lấy đất % mà lấy 300m² đất ao, diện tích đất ao này vẫn còn huyệt nêu lấy diện tích theo đất % và cung cấp 01 giấy xin xác nhận của bà Mỹ (vợ ông Tuất) ngày 23/10/2012 có chữ ký trưởng thôn. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân xã Cao Viên và được UBND xã Cao Viên cung cấp: Việc đổi đất % sang đất ao trước năm 1980 thực hiện theo sự tồn tại ở thời kỳ đó, hiện xã không lưu giữ giấy tờ gì liên quan.

Với các tài liệu hiện tại không có cơ sở kết luận về việc đổi đất năm 1976 như ông Tuất trình bày.

Hiện tại, nguyên đơn ông Nguyễn Đăng Chinh cung cấp được văn khế ngày 01/10/1939 thể hiện cụ Đồng (tức Chấn) đã mua 300m² đất ao của cụ Đôn là người cùng xã, đã trả đủ tiền. Việc mua bán có lý trưởng xác nhận và được chứng bả ký, đóng dấu ngày 03/10/1939. Theo bản đồ 1985 và sổ sách lưu giữ thì đất tranh chấp nằm trong thửa số 434 mang tên cụ Chấn.

Đối chiếu các quy định của pháp luật tại Khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, điểm e Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 có căn cứ xác định Luật đất đai qua các thời kỳ ghi nhận việc công nhận các giấy tờ do chế độ cũ cấp. Mặt khác theo sổ mục kê và bản đồ năm 1985 đất mang tên ông Chấn. Trong quá trình giải quyết vụ án qua xác minh tại UBND xã Cao Viên được biết: Sự thay đổi người đứng tên thửa đất (từ Chấn sang Tuất) thì UBND xã chỉ căn cứ vào hồ sơ địa chính hiện đang lưu giữ tại xã để cung cấp. Thửa đất có sự biến động về diện tích từ 420m² (năm 1985) lên 605m² (năm 1997) là do các cán bộ thời kỳ đó xác định. UBND xã căn cứ vào hồ sơ địa chính hiện còn lưu giữ để cung cấp thông tin cho Tòa án.

3.2. Về việc xác định mốc giới.

Ngày 10/9/2012, UBND xã Cao Viên đã nhận được đơn đề nghị của ông Chinh về việc xin xác định mốc giới thửa đất số 140 diện tích 141m² thuộc tờ bản đồ số 15, đo năm 1997, thửa đất này giáp với thửa đất gia đình ông Tuất hiện đang sử dụng. Ngày 17/10/2012 UBND xã đã xuống xác định mốc giới thửa đất cho gia đình ông Chinh. UBND xã có báo cho các hộ liền kề ra nhận mốc giới của gia đình mình. Các hộ liền kề đều có mặt, gia đình ông Chinh và ông Tuất đều có mặt xác nhận ranh giới và ký nhận biên bản làm việc. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn đã xuất trình đơn xin xác định mốc giới, đơn xin xây dựng nhà ngày 15/10/2012. Theo đại diện nguyên đơn trình bày: Ông Chinh chỉ yêu cầu xác định mốc giới với diện tích đất thổ cư, chứ không phải đất ao tranh chấp. Tại biên bản xác định mốc giới cũng chỉ xác định với diện tích đất 144m² này.

3.3. Về diện tích đất tăng thêm trong quá trình giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết, xác minh tại xã, được biết: Tờ thửa đất: Tây Nam giáp nhà ông Nguyễn Đăng Bảo, phía Nam giáp nhà của 2 con trai ông Chinh, phía Đông giáp ngõ xóm, phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Đăng Định, Đào Thị Bích. Ngoài tranh chấp giữa ông Chinh + Tuất, UBND xã Cao Viên không nhận được đơn thư khiếu nại nào liên quan đến tranh chấp mốc giới.

So với diện tích theo trích lục bản đồ xác định mốc giới thì diện tích thửa đất hiện là 661,5m², tăng 56,5m². Phần diện tích tăng thêm là do có sự biến động trong quá trình sử dụng đất. UBND xã không nhận được đơn thư tranh chấp mốc giới với các hộ liền kề nào ngoài hai hộ ông Chinh, ông Tuất.

Như vậy, diện tích tăng thêm do có sự biến động. Trong vụ án này ngoài yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đăng Chinh và các lời trình bày của ông Nguyễn Đăng Tuất thì không ai có đơn thư khiếu nại về diện tích đất tranh chấp là 300m² nên Tòa án

cấp sơ thẩm quyết định diện tích đất tranh chấp là đất ao có diện tích 300m² là có cơ sở.

Với các tài liệu, chứng cứ hiện có và qua kết quả xác minh xét thấy: Cụ Chấn đã mua 300m² đất ao ngay tình, theo sổ mục kê và bản đồ 1985 đất mang tên ông Chấn, có giấy tờ về việc ông Chấn để ao cho con tại là ông Nguyễn Đăng Chính. Ông Nguyễn Đăng Tuất không có tài liệu xác thực về việc hưởng đất ông cha và việc đổi đất vì vậy việc ông Chính khởi kiện là có căn cứ. Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai chấp nhận yêu cầu khởi kiện và giao cho ông Chính quản lý, sử dụng, định đoạt một phần diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xem xét gia đình ông Nguyễn Đăng Tuất thực tế đã quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp nhiều năm, có nhiều công sức trong việc tôn tạo, quá trình sử dụng đã đổ đất lấp ao nên cần tính công sức đóng góp duy trì tài sản như hiện tại là có căn cứ. Do đó, ông Nguyễn Đăng Chính được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với thửa đất Ao có diện tích 300m² tại thôn Vỹ, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội cần trích một phần diện tích của diện tích đất ao này để tính công sức cho ông Tuất là phù hợp; Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức cho gia đình ông Tuất 80m² là thấp cần nâng công sức này lên 100m² là phù hợp. Hội đồng xét xử xét thấy cần sửa án sơ thẩm nội dung này.

Về việc xác định mốc giới đối với các phần diện tích đất mà các đương sự được giao sẽ có sơ đồ kèm theo bản án. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm do ông Tuất gây khó khăn, không cho Hội đồng định giá đo đạc nên căn cứ trích lục bản đồ để xác định mốc giới giữa phần đất ao với phần đất của nhà ông Tuất nên xác định phần đất ao 100m² giao cho ông Nguyễn Đăng Tuất quản lý, sử dụng liền thửa với thửa đất của gia đình ông Tuất đang quản lý, sử dụng nên không xác định giới hạn các điểm của 100m² đất ao trên sơ đồ vì vậy thửa đất của ông Tuất sau khi được giao 100m² đất Ao (Là phần trích đo công sức trong tổng số 300m²) sẽ nằm trong tổng diện tích của thửa đất là 461,5m²- Là thửa số 123-1.

Đối với các tài sản hiện có trên đất đang tranh chấp các đương sự đều không yêu cầu đề nghị gì nên Hội đồng xét xử xem xét các tài sản nằm trên phần đất phân chia cho ai thì người đó được quyền quản lý, sử dụng định đoạt.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai và một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đăng Tuất; Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm như nhận định ở trên.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4]. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đăng Chính, ông Nguyễn Đăng Tuất là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, ông Tuất không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 147; Điều 184; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Các điều 106, 107, 158, 163, 164, 166, 181, 186, 189, 192, 193 và Điều 194 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 95, 96, 97, 98, 99 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013;
- Nghị định 181/2004/CP
- Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội và quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đăng Chính về việc “Đòi quyền sử dụng đất”.

- Giao ông Nguyễn Đăng Chính được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt đối với một phần thửa đất số 123 tờ bản đồ số 15 Bản đồ năm 1997 có diện tích là 200m² (Phần đất này thuộc Phần đất Ao đã lấp theo bản đồ 1997 có tổng diện tích là 605m² đang mang tên ông Nguyễn Đăng Tuất. Căn cứ theo hiện trạng thửa đất hiện có diện tích là 661,5m²).

Được giới hạn bởi các điểm 5,6,7,8,9,10,11,12,18,5. Có sơ đồ cụ thể kèm theo. Là thửa số **123-2**.

- Giao ông Nguyễn Đăng Tuất quản lý, sử dụng, định đoạt đối với một phần thửa đất 123 tờ bản đồ số 15 Bản đồ năm 1997 có diện tích là 461,5m² trong đó có 100m² (Phần đất này thuộc Phần đất Ao đã lấp theo bản đồ 1997 có tổng diện tích là 605m² đang mang tên ông Nguyễn Đăng Tuất. Căn cứ theo hiện trạng thửa đất hiện có diện tích là 661,5m²).

Được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,18,12,13,14,15,16,17,1. Có sơ đồ cụ thể kèm theo. Là thửa số **123-1**.

Các tài sản nằm trên phần đất phân chia cho ai thì người đó được quyền quản lý, sử dụng định đoạt.

Ông Nguyễn Đăng Chính và ông Nguyễn Đăng Tuất có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được phân chia theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Đăng Chính và ông Nguyễn Đăng Tuất.

Hoàn trả ông Nguyễn Đăng Chính tiền tạm ứng án phí là 7000.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 01857 ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đăng Tuất không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Thanh Oai;
- THADS huyện Thanh Oai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Như Lâm