

Bản án số: **573/2023/DS-PT**
Ngày: 28/11/2023
Về việc tranh chấp quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Thúy;
2. Bà Ngô Tuyết Băng.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Minh Đức - 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 Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 263/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 07 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 31/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 443/2023/QĐ-PT ngày 11/10/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 465/2023/QĐHT-PT ngày 25/10/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 509/2023/QĐHT-PT ngày 21/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông NVT, sinh năm 1966; nơi cư trú: Số 28 V, khu 3, phường S, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

2/ Bị đơn:

2.1. Ông NVT2, sinh năm 1964.

2.2. Ông NVT3 sinh năm 1966.

Cùng nơi cư trú: Đội 2 thôn Y, xã D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông NVT2, Ông NVT3: Ông PTL, sinh năm 1984; đăng ký thường trú tại: Thôn 3, D, KT, Hải Phòng (theo Giấy ủy quyền ngày 24/10/2023 tại Văn phòng Công chứng Gia Lâm).

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

3.1. Ông NTP sinh năm 1955; nơi cư trú: Đội 2, thôn Y, xã D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

3.2. Ông NCK, sinh năm 1959; nơi cư trú: Tập thể bệnh viện đa khoa Đ, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

3.3. Ông NVM, sinh năm 1961; nơi cư trú: Đội 4, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

3.4. Ông NVD, sinh năm 1968; nơi đăng ký HKTT: Đội 2, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội; nơi cư trú: Số 225 đường NB, xã D, Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

3.5. Bà NTY, sinh năm 1972; nơi đăng ký HKTT: Đội 2, thôn Y, xã D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội; nơi cư trú: Số 225 đường NB, xã D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

3.6. Ông NVN (tức T4), sinh năm 1973; nơi cư trú: Đội 2, thôn Y, xã D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông PTL, sinh năm 1984; đăng ký thường trú tại: Thôn 3, D, KT, Hải Phòng (theo Giấy ủy quyền ngày 24/10/2023 tại Văn phòng Công chứng Gia Lâm).

3.7. Bà NTT5, sinh năm 1976, nghề nghiệp: Làm ruộng; Nơi cư trú: Đội 4, thôn Y, xã D, Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông PTL, sinh năm 1984; đăng ký thường trú tại: Thôn 3, D, KT, Hải Phòng (theo Giấy ủy quyền ngày 24/10/2023 tại Văn phòng Công chứng Gia Lâm).

3.8. Bà ĐTP, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số 28 phố V, khu 3, S, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

4/ Người làm chứng:

4.1. Cụ ĐTN, sinh năm 1942; nơi cư trú: Đội 2, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.2. Cụ NVN, sinh năm 1955; nơi cư trú: Đội 2, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.3. Cụ NVN, sinh năm 1944; nơi cư trú: Đội 1, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.4. Ông ĐVT6, sinh năm 1956; nơi cư trú: Đội 1, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.5. Bà NTL, sinh năm 1955; cư trú: Đội 1. Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.6. Ông NVC, sinh năm 1969; nơi cư trú: Đội 2. Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.7. Cụ ĐTS, sinh năm 1938; nơi cư trú: Đội 1, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.8. Cụ NTP, sinh năm 1930, nơi cư trú: Đội 1, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.9. Ông ĐVH, sinh năm 1945; nơi cư trú: Đội 4, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.10. Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1957; nơi cư trú: Đội 2, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.11. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1963; cư trú: Đội 2, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.12. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1954; nơi cư trú: Đội 3, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.13. Bà Đào Thị T8, sinh năm 1962; nơi cư trú: Đội 2, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.14. Ông Đào Văn L, sinh năm 1958; nơi cư trú: Đội 1, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.15. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963; nơi cư trú: Đội 2, Y, D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - Ông NVT trình bày:

Bố ông là cụ Nguyễn Văn S (sinh năm 1924, chết năm 2013). Cụ Nguyễn Văn T (con của cụ Nguyễn Văn T9) là bố của các bị đơn (đã chết). Cụ S và cụ T cùng họ. Hai gia đình không có mâu thuẫn, không nợ nần gì nhau.

Cụ Nguyễn Văn S sinh được 06 người con gồm: Ông NTP, Ông NCK, Ông NVM, Ông T, Ông NVD, Bà NTY.

Cụ Nguyễn Văn T sinh được 04 người con gồm: Ông T2, Ông T3, Ông NVN (tức T4), Bà NTT5.

Nguồn gốc về đất xa xưa các cụ cho cụ S và cụ T9 hai phần đất thổ cư liền nhau và 01 cái ao đối diện đất thổ cư cùng sử dụng, rộng khoảng 19 thước. Các cụ cho cụ S 7,5 thước, cho cụ T9 9,5 thước (đất ở cách đất ao một con đường ở giữa). Phần ao của cụ S được cho là phần phía giáp ngã tư đường; ao cụ T9 được cho là phần giáp gò đất. Lấy mốc tường chuồng lợn bên phần đất ở nhà cụ S hất sang phần ao làm ranh giới ao, vì ao không thể có mốc giới được. Cụ S và cụ T9 đều biết mốc giới từ đâu đến đâu; hai nhà sử dụng ổn định, không ai tranh chấp gì. Cụ S và cụ T9 sử dụng ao chỉ thả bèo, sau cụ T9 cho cụ T.

Khoảng năm 1980, cụ T lấp ao phía nhà cụ T vì phần ao nhà cụ T có một phần đất vườn, nên từ vườn cụ T bắt đầu đổ đất ra ao. Năm 1990, Ông NVN (tên gọi khác là T4) con cụ T sử dụng và xây nhà cấp 4 và Ông NVN xây bức tường hoa thấp ngăn giữa hai phần đất ao của hai nhà (phần tường hoa thấp này hiện nay vẫn còn). Khi Ông NVN xây bức tường ranh giới này, gia đình cụ S và cụ T không có ai đơn thư khiếu nại ra chính quyền và hai gia đình không có thắc mắc hay đánh cãi chửi nhau.

Cũng khoảng năm 1980, cụ S cùng các con bắt đầu san lấp đất vào ao rồi trồng tre. Khoảng năm 1991, cụ S đã cho vợ chồng Ông T phần ao này, việc cho chỉ bằng lời, trong gia đình, anh em ai cũng biết. Trong gia đình ông, bố mẹ ông cho ông phần đất ao này nên không ai tranh chấp gì với ông. Khoảng năm 1997,

nhà cụ S xây tường bao ba bên phía ngoài: hai mặt giáp đường, một mặt giáp nhà ông L2, một mặt giáp tường hoa Ông NVN xây - ngăn đôi đất của hai nhà.

Khi cụ S và cụ T còn sống hai bên đã thống nhất xây bờ tường, chính ông Phụng hàng xóm và Ông T3 (con cụ T) trực tiếp xây ba bức tường và cổng ra vào cho gia đình ông, có cổng và có khóa. Từ đó đến nay, ông là người cầm khóa cổng và sử dụng phần ao san lấp này để trồng cây ăn quả và rau thơm trên đất. Đầu năm 2022, ông xây tiếp một bức tường cao khoảng 2m ốp vào bức tường Ông NVN đã xây năm 1997. Ngoài ra, ông không làm công trình gì khác trên thửa đất đó.

Từ năm 1992 cho đến nay, gia đình ông đóng thuế quyền sử dụng đất của mảnh đất với diện tích 168m²; có biên L2 thu thuế. Việc gia đình ông sử dụng mảnh đất này công khai, liên tục từ xa xưa đến nay ai cũng biết. Cuối năm 2021, gia đình ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ) thì phát hiện thửa đất này trong bản đồ mang tên cụ T; các con cụ T không ký để ông làm GCNQSDĐ; chỉ có Ông NVN đã ký giáp ranh liền kề với ông khi ông làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ.

Nay ông đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa số 74(1) +75 tờ bản đồ số 24 thôn Y, xã D, huyện Gia Lâm diện tích 168m², đo thực tế hiện còn 153,9m² cho gia đình ông. Lý do vì sao sổ sách quản lý của xã mang tên cụ Nguyễn Văn T thửa đất nhà ông thì ông không biết; nhưng xã đã trả lời là do có sự nhầm lẫn khi viết sổ. Gia đình ông vẫn nộp thuế sử dụng đất từ năm 1992 đến nay, vẫn còn biên L2. Vì trình độ có hạn nên khi các cụ cho thì gia đình ông cứ thế sử dụng, không để ý đến sổ sách của xã. Việc nhà Ông T2, Ông T3 bảo nhà ông mượn đất là không đúng sự thật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Ông NVT2, Ông NVT3 thống nhất trình bày:

Cụ Nguyễn Văn T và Ông NVT có họ với nhau khoảng 7-8 đời trước, cụ thể như thế nào các ông không biết. Về vai vế thì các ông gọi Ông T là chú. Gia đình các ông và gia đình Ông T không có thù oán, không nợ nần gì với nhau.

Bố mẹ các ông là cụ Nguyễn Văn T (sinh năm 1942, chết năm 2000) và cụ Nguyễn Thị Cảo (sinh năm 1940, chết năm 2018). Bố mẹ các ông sinh được 04 người con gồm: NVT2, sinh năm 1964; Nguyễn Văn T2, sinh năm 1966; Nguyễn Văn Nguyên (tức T4), sinh năm 1973; Nguyễn Thị Thanh sinh năm 1976. Ngoài ra không có con nuôi con riêng nào khác.

Đất ở của nhà các ông không liền thửa với thửa đất ao đang tranh chấp. Đất ở của nhà Ông T cũng không liền thửa với thửa đất ao đang tranh chấp

Phần đất đang tranh chấp có tường bao quanh đất, có cổng khóa, chìa khóa là nhà Ông T giữ nay thuộc bản đồ 69 74+75.

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn T9 để lại cho cụ T; cụ T chết để lại cho các ông không có giấy tờ gì.

Xa xưa thửa đất này toàn bộ là ao; hai bên ao giáp đường, một bên giáp đất nhà ông L, một bên giáp nhà ông Hoan. Cụ T sử dụng thả bè, ngoài ra không làm gì khác.

Khi các cụ mất, các cụ để lại cho cụ Nguyễn Văn T sử dụng làm ao thả bè, nay thuộc bản đồ 69 74+75 và cụ T đã ký nhận trong bản đồ địa chính của xã. Khi còn sống, cụ T có cho gia đình Ông NVT thả bè nhờ và cụ T có nhắc nhở hành vi san lấp và sử dụng của gia đình Ông NVT.

Ngày 22/12/2021, Ông T có đề nghị anh em ông ký vào giấy chuyển nhượng cho Ông T nhưng anh em các ông không đồng ý vì đây là đất của bố các ông để lại. Sau đó, Ông T đã có hành vi đe dọa nếu không ký thì sẽ thuê xã hội đen. Ngày 10/01/2022, trong lúc anh em ông không có nhà thì Ông T đã xây bức tường giữa ngăn luôn mảnh đất đó.

Toàn bộ mảnh đất đang tranh chấp do gia đình Ông NVN trực tiếp quản lý, trông nom và sử dụng từ xa xưa đến nay, 3 bên có tường nhà Ông T xây dựng, tường hoa thấp giữa do Ông NVN xây để tránh đất sụt xuống ao khi Ông NVN xây nhà. Về hành vi tự ý xây bức tường ngăn cao trên đất của gia đình Ông T, các ông cực lực phản đối và đề nghị Tòa án xem xét phá hủy bức tường ngăn trên mảnh đất của gia đình ông.

Trong vụ tranh chấp quyền sử dụng đất với Ông T, khi Ông T xây bức tường giữa ngăn đôi đất thì các ông đã gửi đơn lên xã đề nghị chính quyền giải quyết nhưng không hòa giải được. Còn từ xa xưa hai gia đình không ai đơn thư kiện tụng gì đối với việc quản lý và sử dụng phần đất này, vì Ông NVN vẫn quản lý sử dụng phần ao mà nhà Ông T xây tường, xây cổng. Từ xưa trên là nhà, vườn, dưới là ao, Ông NVN được cụ T cho nhà đất và ao này nên Ông NVN trực tiếp trông nom quản lý. Bức tường hoa thấp đúng là Ông NVN xây khi xây nhà, xây khoảng những năm 1990, chính xác năm nào không rõ. Tường hoa thấp xây để ngăn đất lở xuống ao chứ không phải xây ranh giới giữa hai nhà. Bức tường hoa thấp đó nằm đúng là điểm bắt đầu của tường nhà Ông T xây dựng phía giáp đường làng, sau này Ông T xây bức tường cao ốp sát vào tường hoa thấp thì xảy ra tranh chấp.

Khoảng những năm 1990, trước khi cụ T chết, không rõ năm nào nhà Ông T bắt đầu đổ đất ao, cụ T và các ông đều biết Ông T đổ đất nhưng không có đơn thư gì ra chính quyền hoặc cơ quan nào khác, cụ T và các ông có gặp Ông T nói bảo không đổ đất nhưng Ông T vẫn đổ. Việc gia đình ông gặp Ông T nói chuyện thì đến nay chỉ còn cụ Tảo là chị gái ông T còn sống biết, ngoài ra hàng xóm không ai biết, vì hai bên chưa từng to tiếng, cãi nhau về việc đổ đất này. Cụ Nguyễn Thị Tảo đã ngoài 80 tuổi cũng ở thôn Y.

Ông T đổ đất khoảng 03 năm thì xong, đổ đất xong thì Ông T xây tường bao, không nhớ năm nào Ông T xây tường bao. Ông T xây tường bao thì cụ T và chúng tôi cũng không đơn thư gì ra xã, huyện hoặc cơ quan nào khác.

Năm vừa rồi, Ông T tiếp tục xây tường bao ngăn giữa hai thửa đất, các ông có đơn ra xã, đơn thư đưa ai các ông không nhớ, xã không giải quyết đơn thư của

các ông, vì ông Nam phó chủ tịch xã chỉ bảo giải hòa với nhau và có lập biên bản, biên bản xã giữ.

Hiện nay, trên đất không có công trình xây dựng nào khác ngoài 4 bức tường, cổng Ông T xây dựng, Ông T sử dụng làm vườn trồng chuối và rau, cây do Ông T trồng. Nhà Ông NVN quản lý sử dụng nhưng không có cây cối gì trên đất.

Đến nay các ông không còn tài liệu gì khác liên quan đến thửa đất này để xuất trình cho Tòa án ngoài bản đồ của xã thể hiện thửa đất này của cụ T. Về thuế của thửa đất đang tranh chấp do Ông NVN nộp, giấy tờ nộp thuế quyền sử dụng đất gia đình các ông không có để nộp Tòa án.

Các ông biết thửa đất này của cụ T từ bé, do không hiểu biết nên Ông T san lấp và xây dựng các ông không có đơn thư để yêu cầu chính quyền xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ông T2 trình bày nguồn gốc ao của cụ Tảo, các cụ để lại như vậy, không biết rộng bao nhiêu, thửa số 74, 75 là ao, các cụ cho bố ông sử dụng năm nào không rõ. Năm ông khoảng 6-7 tuổi thì gia đình ông đã ra ao này rồi, cụ T nói cho cụ S thả bè nhờ, ông cũng không biết cụ S bắt đầu thả bè nhờ từ năm nào. Do ông đi bộ đội nên khi cụ S san lấp xây tường ông không biết; năm 1985, ông đi bộ đội về.

Nay Ông T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho Ông T, các ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông T vì đất này tên của cụ T là đất của cụ T.

Quá trình thu thập chứng cứ:

UBND xã D cung cấp ý kiến:

Về nguồn gốc đất: Đất ao, vườn của bố mẹ Ông NVT là cụ Nguyễn Văn S và bà Đào Thị Mạch sử dụng trước ngày 18/12/1980 (không có giấy tờ). Năm 1991, bố mẹ và các anh chị em của Ông T thống nhất cho vợ chồng Ông T quản lý, sử dụng và định đoạt toàn bộ thửa đất nói trên nhưng không lập thành văn bản giấy tờ gì. Đến nay, các anh chị em của Ông T vẫn thống nhất cho vợ chồng Ông T sử dụng, định đoạt toàn bộ thửa đất như trước đây (biên bản họp gia đình có xác nhận của UBND xã).

Ngày 15/01/2022, UBND xã tổ chức họp ý kiến dân cư xác minh nguồn gốc đất tại thửa đất của gia đình Ông NVT đang sử dụng. Tại buổi làm việc các ông bà tham dự cho biết: Đất nguồn gốc của bố mẹ Ông T (tên thường gọi là Dung) sử dụng làm ao, vườn từ trước năm 1980 (không giấy tờ); sau đó cho con là Ông T sử dụng. Từ trước đến nay không có tranh chấp, tường bao ổn định rõ ràng.

Về hồ sơ địa chính: Bản đồ và sổ sách các thời kỳ trước hiện nay UBND xã không còn lưu giữ, hiện nay chỉ có bản đồ năm 1993-1994 và sổ kèm theo thể hiện:

Thửa số 74, tờ bản đồ số 24, diện tích 149m², không thể hiện công trình trên đất. Sổ lập kèm theo thể hiện loại đất Ao, tên kê khai là Nguyễn Văn T.

Thửa số 75, tờ bản đồ 24, diện tích 80m², không thể hiện công trình trên đất. Sổ lập kèm theo thể hiện loại đất vườn, tên kê khai Nguyễn Văn T.

Bản đồ, sổ lập kèm theo bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 tại thửa đất số 74+75, tờ bản đồ 24 thể hiện chưa chính xác việc sử dụng đất giữa hai gia đình ông Nguyễn Văn S (bố Ông T) và gia đình ông Nguyễn Văn T. Thực tế tại thời điểm lập bản đồ, hai gia đình đã sử dụng đất ổn định và có ranh giới đất rõ ràng.

Về hiện trạng sử dụng đất: Một phần thửa đất số 74 + thửa đất 75 do gia đình Ông T đang sử dụng. Một phần thửa đất số 74 do gia đình Ông NVN (con ông T) sử dụng.

Về nộp thuế sử dụng đất: Ông NVT đóng thuế diện tích 168m² (tại phần đất đang tranh chấp). Gia đình Ông T cung cấp có biên L2 thuế qua các năm: 2021, 2020, 2019, 2017, 2013, 2012, 1993.

Tường ranh giới sử dụng đất giữa gia đình Ông T và gia đình Ông T2 (T2) có từ thời điểm ông S (bố Ông T) và ông T (bố Ông T2, Ông T3) còn sống đã phân chia ranh giới thửa đất giữa hai gia đình.

Theo quy hoạch chung xây dựng huyện Gia Lâm được phê duyệt theo quyết định số 47/2009/QĐ-UBND ngày 20/01/2009 của UBND thành phố Hà Nội thì phần đất đang tranh chấp quy hoạch là đất ở hiện có.

UBND huyện Gia Lâm cung cấp ý kiến cùng nội dung như cung cấp của UBND xã D.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông NVD, Bà NTY, ông Nguyễn Văn P, Ông NCK, Ông NVM thống nhất trình bày như sau:

Về quan hệ huyết thống đúng như Ông T, Ông T2, Ông T3 đã trình bày.

Về nguồn gốc ao đang tranh chấp là của các cụ cho bố cụ S, bố cụ T. Sau đó, bố cụ S, bố cụ T cho lại cụ S, cụ T. Ao xưa khoảng 16 thước, các cụ cho cụ S 7,5 thước, cho cụ T 9,5 thước. Trước đây, hai cụ chỉ thả bè, đến khoảng năm 1980 cụ T, cụ S bắt đầu san lấp, phần ai người đó san lấp.

Đến khoảng năm 1997, sau khi san lấp gần xong thì cụ S xây tường bao quanh đất và cổng. Cụ S xây tường 3 phía, 1 phía giáp nhà cụ T thì nhà Ông NVN đã xây tường ranh giới (năm 1990). Hai phần đất của cụ S cụ T được phân chia bởi ranh giới là bức tường giữa Ông NVN xây. Khi cụ S xây tường bao thì lấy bức tường ranh giới đó làm mốc để xây tiếp 3 bức tường bao quanh. Giờ nhìn bằng mắt thường thì cũng thấy tường ranh giới rất rõ giữa hai nhà. Trong gia đình, năm 1991 khi Ông T lấy vợ thì cụ S tuyên bố cho vợ chồng Ông T phân ao này, cụ S tuyên bố bằng lời chứ không lập văn bản (cũng như những người con khác trong gia đình cụ S đều cho bằng lời chứ không có văn bản), ai phạm người này cứ thế sử dụng quản lý trông nom. Gia đình các ông các bà xác định phần ao đang tranh chấp là bố mẹ đã cho Ông T và Ông T có toàn quyền quyết định.

Ông Nguyễn Văn P trình bày bố S:

Ao một bên là nhà ông T, một bên là nhà ông. Từ nhỏ ông ra ao vớt bèo cho cụ S. Khi đổ đất thì cả hai nhà cùng đổ, đổ mỗi năm một chút, ranh giới hai nhà rõ ràng, nên không có cãi nhau. Xây tường thì nhà ông còn thuê con ông T xây tường bao, nên các cụ xác định ranh giới rõ. Khi cụ S và cụ T còn sống thì không có chuyện tranh chấp như này.

Ông NVN trình bày bổ S:

Tường thấp nhà Ông NVN xây trước để làm ranh giới giữa hai nhà. Sau Ông T xây 3 bức xung quanh, đến 2022 Ông T xây tiếp bức nữa áp sát bức Ông NVN xây ranh giới.

Ông NVN, Bà NTT5 thống nhất trình bày:

Ông bà là con cụ Nguyễn Văn T. Nguồn gốc đất khi các cụ mất đi các cụ có để lại cho cụ Nguyễn Văn T sử dụng làm ao thả bèo nay thuộc bản đồ 69 74+75 và cụ T đã ký nhận trong bản đồ địa chính khi còn sống. Cụ T có nhắc nhở về hành vi san lấp và sử dụng của gia đình Ông NVT, nhưng cụ T cũng không đơn thư gì với xã khi nhà Ông T san lấp và xây tường. Ngày 22/12/2021, nhà Ông T đề nghị các ông bà ký cho Ông T giấy tờ nhưng các ông bà không đồng ý thì nhà Ông T đe dọa xã hội đen. Ngày 10/01/2022, khi các ông bà đi vắng thì nhà Ông T xây bức tường ngăn cao. Gia đình ông bà đã gửi đơn lên xã giải quyết không thành công. Nay đề nghị Tòa án đòi lại công bằng cho gia đình ông bà, trả lại đất cho gia đình ông bà.

Ông NVN bổ S:

Ông không nhất trí việc Ông T đóng thuế từ năm 1992, vì thửa đất tên cụ T nên Ông T không thể đóng thuế được.

Bà NTT5 trình bày bổ S:

Năm 1997, khi bà lấy chồng thì chưa xây tường nên bà không nhất trí tường ba bên nhà Ông T xây năm 1997.

Bà ĐTP trình bày:

Bà kết hôn với Ông T năm 1990, sau khi kết hôn ông bà sống cùng bố mẹ Ông T tại Đội 2 thôn Y, xã D, Gia Lâm. Khi về làm dâu, bà biết cụ S (là bố chồng bà) có một phần đất ao vườn thả bèo chính là phần đất hiện đang tranh chấp. Đến năm 1991, khi vợ chồng bà có con thì cụ S tuyên bố trong gia đình là cho hai vợ chồng ông bà chỗ đất vườn đó. Thời điểm đó, cụ S đã san lấp gần hết ao, chỉ còn trũng thoi; chưa có tường bao quanh và chưa có tường ngăn giữa phần ao của cụ S và phần ao của cụ T. Từ đó, gia đình bà trồng cây bưởi, chuối trên phần vườn ao này. Khi nhà Ông NVN (con cụ T) xây nhà thì Ông NVN đã xường tường ngăn cũ thấp để phân chia hai phần đất, tường hoa thấp này hiện nay vẫn còn.

Đến năm 1997, vợ chồng bà đổ đất san lấp thêm và xây tường bao quanh ba hướng đất và làm cổng, trong đó có 02 mặt giáp đường, 01 mặt giáp nhà ông L2, 01 mặt giáp bức tường hoa thấp Ông NVN xây trước đó. Gia đình bà đã thuê Ông T3 con cụ T xây toàn bộ bức tường. Khi xây tường bao quanh, bố mẹ chồng bà có mời các hộ liên kề có đất giáp ranh để thống nhất mốc giới xây tường; cụ thể mời vợ chồng cụ T có thửa đất giáp phía Bắc; mời gia đình anh L2 có thửa đất giáp phía Tây; phía Đông và phía Nam là giáp đường đi.

Các con ông T trong đó có Ông NVN sống ngay sát thửa đất ao nhà bà đều biết nhà bà san lấp sử dụng nhưng không có ai có đơn thư hay sang thắc mắc gì với gia đình bà. Việc nhà bà san lấp và sử dụng ao cả làng xóm đều biết. Nguồn

gốc ao cụ S và cụ T được đòi trước để lại và cứ thế sử dụng. Suốt cả thời gian rất dài từ khi bố mẹ chồng bà sử dụng đến khi cho vợ chồng bà sử dụng không ai có ý kiến gì. Hàng năm, gia đình bà vẫn thu hoạch hoa trái. Hiện trạng thửa đất đang là đất trồng cây lâu năm, có tường bao xung quanh và cổng đi, đã quản lý và sử dụng ổn định, không tranh chấp với tập thể, cá nhân nào từ trước đến nay. Hàng năm, vợ chồng bà vẫn nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước.

Năm 2020, khi gia đình bà làm GCNQSDĐ thì gia đình bà sang nhờ hàng xóm ký giáp ranh thì Ông NVN vẫn ký giáp ranh liền kề cho gia đình bà. Tuy nhiên, các anh chị Ông NVN phản đối nên gia đình bà vẫn chưa được GCNQSDĐ. Hiện nay, vợ chồng bà gần đến tuổi nghỉ về hưu, muốn về quê xây nhà ở tuổi già, khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì mới phát hiện trong sổ sách ghi tên cụ T. Con cụ T nói gia đình bà mượn ao là không đúng. Nếu gia đình bà mượn thì gia đình cụ T phải có ý kiến khi gia đình bà san lấp, xây tường bao đất vì việc san lấp và xây tường bao đã làm khi cụ S cụ T còn sống.

Đến tháng 01/2022, vợ chồng bà xây thêm 01 bức tường cao áp vào tường hoa của Ông NVN xây trước đây. Khi nhà bà xây thì các con cụ T cũng không ai sang có ý kiến gì, không đơn thư gì ra xã. Nhưng gia đình bà có nghe hàng xóm kể lại là các con ông T cũng thể hiện việc không hài lòng với người khác chứ không sang nói chuyện với vợ chồng bà.

Toàn bộ tường cổng xây năm 1997, đổ đất thêm và xây 01 bức tường giáp phía nhà Ông NVN năm 2022 đều là tiền của vợ chồng bà. Các cây cối trên đất cũng là của vợ chồng bà trồng. Ngoài ra, trên đất không có công trình gì khác.

Nay bà đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Việc sổ sách quản lý đất nhà bà mang tên cụ T thì UBND xã và UBND huyện đã có ý kiến là do sổ sách ghi nhầm. UBND xã đã tổ chức họp các ý kiến đều thể hiện thửa đất trên gia đình bà sử dụng từ trước đến nay. Gia đình bà họp họ các con trai cụ T cũng tham dự để báo cáo xin ý kiến các cụ trên 90 tuổi, các thành viên dự họp đều nói đất của gia đình bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng cung cấp ý kiến:

Cụ Nguyễn Thị Tảo cung cấp ý kiến:

Bố cụ tên là Nguyễn Văn T9 (sinh năm nào không rõ, chết năm 1947). Mẹ cụ tên Đào Thị Dế (sinh năm nào không rõ, chết khoảng năm 1996). Cụ T9 và cụ Dế sinh được 3 người con gồm: Anh Tiễn (chết năm 8 tuổi); cụ - Nguyễn Thị Tảo và em cụ là ông Nguyễn Văn T.

Về nguồn gốc toàn bộ ao này là của cụ T9, cụ T9 thả bè toàn bộ ao, trên có vườn, cụ T9 sử dụng đánh tràm, đánh tràm là gì bà cũng không rõ. Sau này cụ T9 cho nhà ông S mượn 01 luống để thả bè giáp đường cái ngã ba. Sau đó, ông S cứ lần dần sang. Khi cho mượn không có giấy tờ, cho mượn năm nào cụ cũng không biết, cho mượn mấy chục năm nay. Sau này, nhà ông S san lấp nhà cụ cũng không ai ý kiến tranh chấp gì, không cãi nhau. Nhà ông S xây tường bao quanh nhà cụ cũng biết nhưng không ai đơn thư gì. Ao ông T9 cho ông S thả bè chứ giấy tờ là của nhà ông T. Cụ T9 với ông S là quan hệ đồng tông chứ không phải ruột thịt, có họ hàng xa với nhau. Đến nay, cụ không tranh chấp ao với ông T; cụ T9 cho ông T toàn bộ ao này cũng chỉ là cho miệng, không có giấy tờ gì. Con ông T là anh Nguyễn nộp thuế toàn bộ ao từ trước đến nay và quản lý toàn bộ ao.

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N, ông Đào Văn L, bà Đào Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T8, Đào Văn H cung cấp ý kiến có nội dung:

Ao này có nguồn gốc của cụ Tảo, sau này thì không biết của ai. Trước kia cụ Tảo là người quản lý sử dụng phần ao này. Sau khi cụ Tảo chết thì ông T là người quản lý sử dụng. San lấp phần ao bên nhà Ông T, trước kia là do cụ S san lấp. Về bức tường bao quanh diện tích ao Ông T đang quản lý sử dụng là do cụ S xây dựng lên. Từ xa xưa đến nay nhà ông S và nhà ông T có tranh chấp hay không ông không biết vì ông đi bộ đội không có ở địa phương nên ông không biết.

Cụ ĐTN; Cụ NVN sinh 1955; Cụ NVN sinh 1944; Ông ĐVT6; Bà NTL; Ông NVC; Cụ ĐTS; Cụ NTP cung cấp ý kiến:

Các ông, các bà là anh em con cháu trong nội tộc với nhà Ông T, Ông T2. Các ông, các bà không có thù oán gì, không nợ nần gì với Ông T, Ông T2, Ông T3. Nguồn gốc toàn bộ phần đất Ông T, ông T4 (tức Nguyên) hiện đang quản lý sử dụng xưa kia là toàn bộ 01 cái ao của các cụ để lại. Đến đời ông S là cháu, ông T là cháu của các cụ được hưởng. Ao này riêng biệt, đất thổ cư của các cụ ở chỗ khác. Bố ông S cho ông S sử dụng, bố ông T cho ông T sử dụng. Các cụ xưa cho các con chỉ cho miệng, không có văn bản giấy tờ gì. Trong nội tộc ai cũng biết. Chúng tôi không tranh chấp gì đều xác định ao này các cụ cho ông S, ông T thì là tài sản của ông S, ông T.

Xưa kia, ông S sử dụng một phần ao phía Nam có 2 mặt giáp đường, 1 mặt giáp nhà thím Nín; ông S sử dụng thả bè cái. Ông T sử dụng 1 phần ao đằng phía Bắc giáp nhà ông Hoan, Long Ngân, ông T sử dụng thả bè tây. Cháu sử dụng ao rất hòa thuận, trong họ biết hai ông sử dụng ao, phần ai người đó quản lý sử dụng.

Quá trình quản lý sử dụng khoảng trước năm 1990, ông S, ông T bắt đầu tiến hành san lấp ao, phần ai người đó tự san lấp, phần ai người đó tự xây tường bao của ao, mốc giới của ai người đó xây tường hình chữ U để bao đất.

Đến khoảng năm 1994, ông S, ông T tự phân chia và xây tường ngăn chia xác định mốc giới của hai nhà. Ông S nhờ con ông T xây tường bao cho, ông T là người chỉ mốc giới cho con xây tường ngăn cho ông S. Xây tường ngăn ranh giới là do ông S, ông T thực hiện. Khi ông S chết, ông S cho Ông T phần ao này. Khi ông T chết, ông T cho Ông NVN (tức T4) phần ao này và Ông NVN (tức T4) đã xây nhà khi ông T còn sống. Trong họ tộc không ai tranh chấp gì với ao nhà Ông T, Ông T2, xác định ao này là của cụ S, cụ T. Không biết lý do gì giấy tờ xã ghi phần ao của ông S là tên ông T. Ông S sinh sống ở làng từ nhỏ đến chết. Phần đất của ông S nhà ông S đóng thuế đất, ông S chết thì Ông T đóng thuế đất. Từ xa xưa đến nay các ông các bà chỉ biết ông S quản lý sử dụng phần ao sau này cho Ông T sử dụng. Chưa bao giờ các ông, các bà thấy ông T sử dụng phần ao này, chỉ đến khi gần đây nhất Ông T mời họ hàng vào họp các ông bà mới biết Ông T, Ông T2 có khúc mắc về phần ao này. Khi họp thì các ông bà đã phân tích cho nhà Ông T2 là sổ sách có sự nhầm lẫn, đừng nghe ai, mà hãy vì tình cảm gia đình để xem xét giải quyết. Tường bao bên ngoài phần của ông S là ông S xây, có cổng đóng riêng biệt. Dân làng ai cũng biết phần nào của ông S, phần nào của ông T....”.

Tại biên bản xác minh do UBND xã D lấy lời khai của ông Nguyễn Khách - nguyên trưởng thôn giai đoạn 1993 - 1995; 1997 - 2000; 2007 - 2009 ông Nguyễn Khách cung cấp:

Từ bé đến lớn ông đã thấy gia đình cụ S (cụ Mạch) sử dụng diện tích ao tranh chấp; sau đó vợ chồng cho con trai là NVT từ trước năm 1993. Gia đình ông T sử dụng ao liền kề ở phía Bắc ao của ông S; có tường bao ranh giới rõ ràng. Từ trước hai gia đình không có tranh chấp. Khi ông Khách làm trưởng thôn thì gia đình Ông T đóng thuế hàng năm. Diện tích đất vườn thu thuế từ năm 1992 và tháng 1,2,3,4 năm 1993.

Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 15/01/2022; các ông bà NVD, sinh năm 1958; bà Phạm Thị T10, sinh năm 1958; bà Đào Thị N, sinh năm 1948; ông Đào Văn T4, sinh năm 1962; ông Ngô Văn V, sinh năm 1957; bà Phạm Thị Chợ, sinh năm 1957; ông Nguyễn Văn Thiết, sinh năm 1971; bà Phạm Thị Nhu, sinh năm 1960; bà Đào Thị Nín, sinh năm 1942; ông Đào Văn Túy, sinh năm 1956 cung cấp ý kiến:

Khu đất nhà ông S và nhà ông T trước đây là ao, vườn của hai gia đình đã sử dụng từ trước năm 1950. Nhà ông S sử dụng ao phía Nam, nhà ông T sử dụng ao phía Bắc; nhà ông S sử dụng đất làm vườn, ao thì thả bèo. Hai gia đình từ trước năm 1950 cho đến năm 2021-2022 không có tranh chấp gì, có tường bao ổn định.

Tại bản án sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 31/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông NVT đối với Ông NVT2, Ông NVT3 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74(1)+75, tờ bản đồ số 24, đội 2 thôn Y, xã D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

2. Công nhận Ông NVT, Bà ĐTP có quyền sử dụng thửa đất số 74(1)+75, tờ bản đồ số 24, diện tích 153,9m² tại đội 2 thôn Y, xã D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Tường bao, cổng và cây cối nằm trên thửa đất này thuộc quyền sở hữu của Ông NVT, Bà ĐTP.

Ông NVT, Bà ĐTP có quyền, nghĩa vụ tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74(1)+75, tờ bản đồ số 24, diện tích 153,9m² tại Đội 2 thôn Y, xã D, Gia Lâm, Hà Nội tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Về án phí: Ông NVT2 và Ông NVT3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ông NVT 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên L2 số AA/2020/0073308 ngày 02/6/2022 tại Chi cục THADS huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về quyền kháng cáo.

Sau phiên tòa sơ thẩm, Ông NVT2, Ông NVT3, Ông NVN, Bà NTT5 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn - Ông NVT trình bày: Ông vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày tại giai đoạn sơ thẩm. Nguồn gốc ao là bố ông và bố ông T được thừa

hưởng của các cụ để lại. Từ trước đến nay của nhà nào thì nhà ấy sử dụng. Từ những năm 1980, hai gia đình đã lấp ao để sử dụng ở phần ao của mình và việc lấp ao diễn ra trong nhiều năm. Ông NVN là người xây bức tường ranh giới và hiện vẫn còn. Ông đóng thuế từ năm 1992, khi ông Nguyễn Khách làm trưởng thôn thì ông Khách thu. Khi ông xây hàng rào và làm cổng có khóa thì Ông T3 còn xây cho nhà ông. Gia đình ông lấp ao, xây tường, làm cổng đi khóa về mở bao nhiêu năm nhưng gia đình bị đơn không hề có tranh chấp. Nhiều lần ông về làng thì Ông T3, Ông T2 còn động viên ông về xây nhà. Chỉ đến năm 2021 - 2022, khi ông làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì mới biết bản đồ năm 1994 thể hiện nhầm là ông T sử dụng cả phần ao nhà ông. Gia đình ông đặt vấn đề với gia đình Ông T2, Ông T3 hỗ trợ ông để làm GCNQSDĐ thì gia đình bị đơn mới gây khó dễ. Ông đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của gia đình bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông NVT2, Ông NVT3, Ông NVN, Bà NTT5 trình bày: Gia đình bị đơn không đồng ý với bản án sơ thẩm vì các lý do sau: Biên L2 thuế lúc ghi diện tích là 161m², lúc lại ghi 168m²; ông Khách đã xác nhận ông Khách không thu thuế nên việc Ông T nộp thuế là không vững chắc; việc bản án sơ thẩm trích dẫn UBND xã cho rằng bản đồ năm 1994 đề tên ông Nguyễn Văn T là không chính xác trong khi văn bản của xã không có nội dung đó; các cụ cao tuổi cung cấp ý kiến không đúng; Tòa án sơ thẩm áp dụng Án lệ không đúng tình huống trong vụ án này. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Ông NVT2, Ông NVT3, Ông NVN trình bày: Đồng ý với phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền đã trình bày. Toàn bộ ao là của gia đình các bị đơn, thể hiện tại bản đồ năm 1994. Ngoài bản đồ năm 1994, gia đình bị đơn không có tài liệu chứng cứ khác; không nộp thuế đối với diện tích đất này; không có giấy tờ cho gia đình ông S mượn. Các ông xác nhận gia đình Ông T đã đổ đất, lấp ao, xây tường và làm cổng bao quanh diện tích đất tranh chấp từ rất lâu, từ khi bố các ông còn sống. Hai gia đình không tranh chấp những bố các ông có ra nhắc nhở ông S chứ không cãi vã. Gia đình bị đơn từ năm 2014 đã khiếu nại về việc sử dụng đất ao của gia đình Ông T nhưng không có tài liệu chứng minh đã nộp đơn thư ra xã. Ông T3 không thừa nhận việc nguyên đơn cho rằng Ông T3 là người xây tường cho gia đình Ông T, Ông T3 chỉ ra xem xây tường. Tại giai đoạn phúc thẩm các ông cũng không có tài liệu chứng cứ mới để xuất trình cho Tòa án.

Bà ĐTP và các anh chị em ruột của Ông T gồm Ông NTP, Ông NCK, Ông NVM, Ông NVD, Bà NTY đồng ý với phần trình bày của Ông T; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà 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 từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn NVT2, Nguyễn Văn T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị T; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 32/2023/DSST ngày 31/3/2023 của TAND huyện Gia Lâm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về kháng cáo: Ông NVT2, Ông NVT3, Ông NVN, Bà NTT5 có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định. Do đó kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về có mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm:

Các đương sự đều đã được tổng đạt hợp lệ đến tham gia phiên toà lần thứ hai. Tại phiên toà phúc thẩm, có mặt Ông NVT, Ông NVT2, Ông NVT3, Ông NTP, Ông NCK, Ông NVM, Ông NVD, Bà NTY, Ông NVN, Bà ĐTP và ông PTL. Các đương sự không có yêu cầu hoãn phiên toà để thu thập thêm chứng cứ, triệu tập người làm chứng.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Ông NVT2, Ông NVT3, Ông NVN, Bà NTT5:

Hội đồng xét xử nhận thấy,

Thứ nhất: Nguồn gốc thửa đất theo hồ sơ do UBND xã D cung cấp thể hiện: Bản đồ và sổ sách các thời kỳ trước hiện nay UBND xã không còn lưu giữ, hiện nay chỉ có bản đồ năm 1993-1994 và sổ kèm theo thể hiện: Thửa số 74, tờ bản đồ số 24, diện tích 149m², không thể hiện công trình trên đất. Sổ lập kèm theo thể hiện loại đất Ao, tên kê khai là Nguyễn Văn T. Thửa số 75, tờ bản đồ 24, diện tích 80m², không thể hiện công trình trên đất. Sổ lập kèm theo thể hiện loại đất vườn, tên kê khai Nguyễn Văn T. Quan điểm của UBND xã D và UBND huyện về việc đứng tên ông T là bản đồ ghi nhận chưa chính xác việc sử dụng đất giữa 02 gia đình ông Nguyễn Văn S (bố Ông T) và gia đình ông Nguyễn Văn T. Thực tế tại thời điểm lập bản đồ, 02 gia đình đã sử dụng đất ổn định và có ranh giới đất rõ ràng. Tường ranh giới sử dụng đất giữa gia đình Ông T và gia đình Ông T2 (T2) có từ thời điểm ông S (bố Ông T) và ông T (bố Ông T2, Ông T3) còn sống đã phân chia ranh giới thửa đất giữa 02 gia đình.

Lời cung cấp của chính quyền phù hợp với lời khai những người biết sự việc gồm Cụ ĐTN, Cụ NVN, Ông ĐVT6, Bà NTL, Ông NVC, Cụ ĐTS, Cụ NTP, ông Đào Văn Túy, bà Phạm Thị T10, ông Đào Văn P, ông Nguyễn Ngọc G, ông NVD, bà Đào Thị N, ông Đào Văn T4, ông Ngô Văn V, bà Phạm Thị C, ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N, bà Đào Thị N, chứng nhận về việc cả hai gia đình quản lý và sử dụng hai phần ao từ trước những năm 1970.

Hơn nữa, việc ghi tên trong bản đồ và sổ kèm theo năm 1993-1994 chỉ là hệ thống sổ sách của cơ quan Nhà nước về hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn; hoàn toàn không có ý nghĩa là công nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu. Do vậy, việc ông T có tên trong bản đồ không phải là căn cứ để xác định quyền sử dụng đất.

Thứ hai: Việc nộp thuế sử dụng đất đối với đất tranh chấp có diện tích 168m² do gia đình Ông T nộp thể hiện tại biên L2 thuế từ năm 1993 đến nay (biên L2 các năm 2021, 2020, 2019, 2017, 2013, 2012, 1993). Gia đình bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng minh gia đình bị đơn là người nộp thuế quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp cho cơ quan nhà nước.

Thứ ba: Ngày 15/01/2022, UBND xã D phối hợp với lãnh đạo thôn họp ý kiến dân cư xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của gia đình Ông T, các ông bà cao tuổi có mặt tại buổi họp cho biết đất: Đất tranh chấp có nguồn gốc của bố mẹ Ông T (tên thường gọi là Dung) sử dụng làm ao vườn trước năm 1980 không giấy tờ; sau đó cho Ông T sử dụng. Từ trước đến nay không có tranh chấp đất đai, sử dụng ổn định, hiện trạng có tường bao rõ ràng.

Thứ tư: Ngoài ra, quá trình giải quyết, bị đơn thừa nhận bức tường hoa ngăn cách giữa 02 phần đất là do Ông NVN (gia đình bị đơn) xây dựng. Tuy tại phiên tòa bị đơn không thừa nhận việc Ông T3 xây bức tường nhưng nhiều người làm chứng xác nhận nội dung “Ông S nhờ con ông T xây tường bao cho, ông T là người chỉ mốc giới cho con xây tường ngăn cho ông S”. Tại bút lục 206 Ông T2, Ông T3 xác nhận “Về việc xây tường bao cho nhà ông S thì Ông T3 có giúp xây tường bao xong về bị cụ T mất...”

Thứ năm: Từ năm 1980, khi gia đình nguyên đơn đổ đất lấp ao, xây tường bao quanh, trồng cây trên phần đất tranh chấp, xây cổng đi khóa về mở nhưng từ thời cụ T còn sống thì gia đình bị đơn không hề to tiếng, hay làm đơn khiếu nại ra chính quyền. Như vậy, gia đình Ông T đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ lâu, có cổng có khóa, khuôn viên, ranh giới rõ ràng, công khai liên tục, thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với cơ quan quản lý nhà nước từ trước năm 1980 đến nay (từ cụ S rồi đến Ông T), trong gia đình không có ai tranh chấp. Gia đình cụ T và các bị đơn sinh sống ngay liền kề nhưng không có thắc mắc đơn thư khiếu nại gì.

Thứ sáu: Giữa các đương sự chỉ phát sinh tranh chấp khi gia đình nguyên đơn xin cấp GCNQSDĐ và được biết bản đồ ghi cả tên cụ T và đề nghị các con ông T ký xác nhận để làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ nhưng gia đình bị đơn từ chối.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ; cần áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của Ông NVT2, Ông NVT3, Ông NVN, Bà NTT5; giữ nguyên bản án sơ thẩm theo nhận định trên.

[3] Về án phí:

Ông NVT không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Ông NVT2 và Ông NVT3 mỗi người phải chịu 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Ông NVN, Bà NTT5 mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 164, Điều 165, Điều 169, Điều 170 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 166; khoản 2 Điều 202; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;
- Khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 92; Điều 93; Điều 148; Điều 271; Điều 272; Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308; Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của Ông NVT2, Ông NVT3, Ông NVN, Bà NTT5; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 31/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội; cụ thể như sau:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông NVT đối với Ông NVT2, Ông NVT3 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74(1)+75, tờ bản đồ số 24, đội 2 thôn Y, xã D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

[2] Công nhận Ông NVT, Bà ĐTP có quyền sử dụng thửa đất số 74(1)+75, tờ bản đồ số 24, diện tích 153,9m² tại đội 2 thôn Y, xã D, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Tường bao, cổng và cây cối nằm trên thửa đất này thuộc quyền sở hữu của Ông NVT, Bà ĐTP.

Ông NVT, Bà ĐTP có quyền, nghĩa vụ tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74(1)+75, tờ bản đồ số 24, diện tích 153,9m² tại đội 2 thôn Y, xã D, Gia Lâm, thành phố Hà Nội tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

[3] Về án phí:

Ông NVT không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Hoàn trả Ông NVT 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo Biên L2 số AA/2020/0073308 ngày 02/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Ông NVT2 và Ông NVT3 mỗi người phải chịu 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Ông NVN, Bà NTT5 mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn T2 đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên L2 số AA/2020/0073907; ông Nguyễn Văn T10 đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên L2 số AA/2020/0073904; Ông NVN đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên L2 số AA/2020/0073905; bà Nguyễn Thị T3 đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên L2 số AA/2020/0073906 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm.

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.

Bản án có sơ đồ hiện trạng kèm theo.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKS NDTP Hà Nội;
- TAND huyện Gia Lâm;
- Chi cục THADS huyện Gia Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng

.