

Số: 139/2019/DS -PT

Ngày: 06/06/ 2019

V/v: Tranh chấp hợp đồng

đổi đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: **Bà Nguyễn Thị Thúy**

Các Thẩm phán: **Bà Ngô Thu Thiện; ông Vũ Toàn Giang**

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: **Ông Phạm Thái An– Thư ký Toà án**

Đại diện Viện kiểm sát NDTP Hà Nội: **Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.**

Ngày 06 tháng 06 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân TP. Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2018/TLST-DS ngày 03/10/2014 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2019/QĐXX-PT ngày 04 tháng 4 năm 2019 và Thông báo mở lại phiên tòa số/2019/QĐ-MPT ngày 23 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Chính Ba, sinh năm 1947 (có mặt)

Trú tại: Thôn Dộc, xã Bình Minh, huyện Thanh Oai, Hà Nội.

Bị đơn: Cụ Lưu Văn Thi (Cử), sinh năm 1924 (vắng mặt)

Trú tại: Thôn Dộc, xã Bình Minh, huyện Thanh Oai, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Phú, sinh năm 1942(có mặt)
2. Bà Nguyễn Thị Hợi, sinh năm 1948(có mặt)
3. Bà Nguyễn Thị Hà, sinh năm 1952(có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Hòa, sinh năm 1955(có mặt)
5. Ông Nguyễn Chính Hợp, sinh năm 1960(có mặt)
6. Ông Nguyễn Chính Ngoan, sinh năm 1963. (có mặt)

Đều trú tại: Thôn Dộc, xã Bình Minh, huyện Thành Oai, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Hợi, bà Hà, bà Hòa, ông Hợp, ông Ngoan là bà Nguyễn Thị Phú và ông Nguyễn Chính Ba. (Văn bản ủy quyền ngày 09/3/2015)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:

1. Ông Lưu Trọng Bình, sinh năm 1954. (có mặt)
2. Bà Nguyễn Thị Mùi, sinh năm 1955 (Vợ anh Bình) (vắng mặt)
3. Anh Lưu Trọng An, sinh năm 1978 (con anh Bình). (vắng mặt)
4. Anh Lưu Quang Tâm, sinh năm 1980 (con anh Bình). (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Dộc, xã Bình Minh, huyện Thành Oai, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền của bà Mùi, anh An, anh Tâm là ông Lưu Trọng Bình (Văn bản ủy quyền ngày 08/11/2018).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác

1. Bà Lưu Thị Liên, sinh năm 1945; HKTT: Thôn Dộc, xã Bình Minh, huyện Thành Oai, Thành phố Hà Nội (xin vắng mặt)

Địa chỉ hiện nay: Số nhà 22, ngách 140/1 Nguyễn Xiển, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội .

2. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Hà – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai. (xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ Thi, ông Bình, bà Mùi, anh An, anh Tâm: Luật sư: Đặng Thị Vân Thịnh- Văn phòng luật sư Kết Nối- Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội

Người kháng cáo: Ông Lưu Trọng Bình

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày: Cụ Nguyễn Chính Ly và cụ Lưu Thị Tình là bố - mẹ của các ông, bà: Nguyễn Thị Phú, sinh năm 1942; Nguyễn Chính Ba, sinh năm 1947; Nguyễn Thị Hợi, sinh năm 1948; Nguyễn Thị Hà, sinh năm 1952; Nguyễn Thị Hòa, sinh

năm 1955; Nguyễn Chính Hợp, sinh năm 1960; Nguyễn Chính Ngoan, sinh năm 1963; Cụ Nguyễn Chính Ly mất năm 2004; Cụ Lưu Thị Tình mất năm 2013.

Vào năm 1984 - 1985 cụ Lưu Văn Thi và cụ Nguyễn Chính Ly đổi đất cho nhau. Cụ thể: Cụ Nguyễn Chính Ly đổi cho cụ Lưu Văn Thi lấy 04 thước ao giáp đất nhà mình để tiện sử dụng; Cụ Lưu Văn Thi lấy 04 thước đất ao ở vườn Đuôi của cụ Nguyễn Chính Ly. Khi đổi đất không có viết văn bản gì. Đến năm 1995 cụ Lưu Văn Thi mới viết giấy đổi đất giao cho cụ Nguyễn Chính Ly.

Cụ Nguyễn Chính Ly sau khi nhận phần ao của cụ Lưu Văn Thi đã sử dụng như kè bờ, xây cầu ao, thả bèo để nuôi lợn và bán. Đến cuối năm 2012 đầu năm 2013 khi đó vợ chồng cụ Lưu Thị Tình - Nguyễn Chính Ly mất thì các con cụ Ly_ Tình đã họp bàn và cho ông Nguyễn Chính Ba 4 thước ao nhận đổi nói trên của cụ Thi. Khi ông Nguyễn Chính Ba có ý định đổ đất, cải tạo ao thì gia đình bà Lưu Thị Liên đã xuất trình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa ao này và không cho ông Ba đổ đất lấp ao. Gia đình ông Nguyễn Chính Ba đã gặp gia đình cụ Lưu Văn Thi để đòi lại phần đất của gia đình mà cụ Ly đã đem đổi cho cụ Thi trước đây. Ngày 06 tháng 12 năm 2012 ông Lưu Trọng Bình là con của cụ Lưu Văn Thi đã viết văn bản với nội dung “.....*Nay gia đình tôi đề nghị gia đình ông Năm (tên gọi khác của gia đình cụ Nguyễn Chính Ly) chờ đợi để tôi gặp gia đình chị Liên Bàn để lấy phần đất các cụ đã chia cho. Nếu không được, gia đình tôi sẽ trả lại phần đất đã đổi cho gia đình nhà ông Năm*”. Giấy này được cụ Thi và ông Bình cùng anh trai ông Bình ký.

Sau một thời gian không thấy cụ Lưu Văn Thi và ông Lưu Trọng Bình trả đất nên nguyên đơn khởi kiện ra Tòa đề nghị cụ Thi phải trả lại diện tích đất mà cụ Ly- Tình đã đem đổi cho cụ Thi trước đây.

***Bị đơn là cụ Lưu Văn Thi:** hiện đã già yếu, nằm một chỗ, không nghe được, không nói được và phải có người bên cạnh chăm sóc hàng ngày nên không có ý kiến về vụ án.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lưu Trọng Bình trình bày:**

Diện tích đất ao của cụ Ly- Tình đem đổi cho bố ông là cụ Thi năm 1984-1985 nằm trong thửa đất số 225, tờ bản đồ số 2 diện tích 129m² tại thôn Độc xã Bình Minh, huyện Thanh Oai đã được UBND huyện Thanh Oai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên “*hộ ông Lưu Trọng Bình*” (Giấy chứng nhận số U 283323 cấp ngày 12/10/2002). Diện tích ao mà bố ông là cụ Thi đem đổi cụ Ly- Tình là của bố ông được thừa hưởng của các cụ để lại. Bố ông là cụ Thi và cụ Tình

vợ cụ Ly và cụ Khả bố bà Lưu Thị Liên là anh chị em con chú, con bác ruột nên khi đổi đất không lập giấy tờ gì. Đến năm 1995 thì bố ông mới viết giấy đổi đất đưa cho cụ Ly giữ. Do tình hình hiểu biết còn thấp nên việc đổi đất chỉ dừng lại ở việc viết tay (lúc bấy giờ cho là đủ). Khi làm giấy xong hai bên ra địa điểm đổi đất và nhận đất. Do gia đình ông cho ông phần đất của cụ Ly đổi nên ông đứng ra nhận phần đất cụ Ly đổi cho bố ông còn cụ Ly nhận phần đất bố ông đổi cho cụ Ly. Cụ Ly và ông Lai (con cả cụ Ly) đã đóng cọc và xây cầu ao, thả bèo và nuôi lợn từ mấy chục năm qua. Hai gia đình đã sử dụng phần đất đổi của nhau mà không xảy ra tranh chấp gì. Do diện tích đất của gia đình ông và diện tích đất nhận đổi của cụ Ly nằm cạnh nhau nhưng đều không có đường đi nên chỉ để không. Phần đất nhận đổi của cụ Ly là khoảng 4 thước, có vị trí : 01 cạnh giáp đất nhà ông Dũng; 01 cạnh giáp nhà ông Miên; 01 cạnh giáp nhà anh Tý; 01 cạnh giáp phần đất của của các cụ anh Bình cho bố anh Bình.

Năm 1997 gia đình ông có đổi một phần đất thửa 225 của gia đình ông (trong đó có diện tích 4 thước cụ Ly đem đổi cho bố ông từ 1984) cho gia đình ông Tý để lấy 9,8 m2 đất nhà ông Tý làm lối đi ra ngoài đường. Năm 1999 -2000 do Nhà nước có chủ trương kiểm tra toàn bộ đất ở trong thôn để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông được gia đình ông cho đứng ra kê khai xin cấp giấy chứng nhận và UBND huyện Thanh Oai đã cấp giấy chứng nhận toàn bộ 129 m2 đất thửa 225 đứng tên chủ sử dụng là “ Hộ ông Lưu Trọng Bình”. Ông đã nộp thuế sử dụng đất từ khi ông nhận đổi đất của cụ Ly đến nay.

Cũng thời điểm xin cấp giấy chứng nhận này, bố con ông cũng bảo cụ Ly và ông Lai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất ao nhận đổi của gia đình ông luôn nhưng cụ Ly và ông Lai không làm mà còn nói *“ôi Giờ, nó là đất ao lại ở xó xỉnh này ai lấy mất đâu mà sợ, nếu làm thì lại mất tiền nộp thuế”*.

Theo ông, diện tích đất thửa 225 mà ông được cấp giấy chứng nhận là thuộc quyền sử dụng của ông được Nhà nước công nhận. Việc gia đình ông Ly kiện đòi lại đất ông không chấp nhận.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Thị Liên trình bày:**

Bà không liên quan gì đến việc kiện của gia đình nhà cụ Ly và cụ Thi. Toàn bộ diện tích đất ao là của các cụ nhà bà cho bà và bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ ao này. Bà khước từ nhận văn bản tố tụng của Tòa án và không tham dự phiên tòa.

*** Nhân chứng là các con cụ Lưu Văn Hối** có ý kiến: Cụ Thi, cụ Hối và cụ Khả mỗi người được thừa hưởng 1/3 diện tích ao mà hiện nay đứng tên bà Liên. Phần của cụ Hối nghe nói là cụ Hối đã đổi cho bà Liên còn phần của cụ Thi thì đổi cho nhà cụ Ly- Tình. Khi cụ Ly và cụ Tình còn sống vẫn sử dụng 1/3 ao nhận đổi của cụ Thi. Việc bà Liên đứng tên tất cả diện tích ao khi nào thì các con cụ Hối không biết.

Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án huyện Thanh Oai đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

2. Tuyên bố giấy đổi ruộng đất đề ngày 10/5/1995 là vô hiệu.

3. Buộc cụ Lưu Văn Thi và hộ ông Lưu Trọng Bình phải thu hoạch cây, hoa màu trên thửa đất số 225, tờ bản đồ 2 thôn Dộc, xã bình Minh, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội để trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Phú; ông Nguyễn Chính Ba; bà Nguyễn Thị Hợi; bà Nguyễn Thị Hà; bà Nguyễn Thị Hòa; ông Nguyễn Chính Hợp; ông Nguyễn Chính Ngoan 96m² đất tại thửa số 225, tờ bản đồ 2 thôn Dộc, xã bình Minh. Vị trí cụ thể:

Cạnh hướng Đông giáp đất nhà ông Miên là 9,8m

Cạnh hướng Bắc giáp đất nhà ông Tý là 8,82m

Cạnh hướng Nam giáp đất nhà ông Dũng là 3.76m + 5.6m

Cạnh hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 225 nhà anh Bình.

Được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,8,4. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Kiến nghị UBND huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội điều chỉnh lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 2 thôn Dộc, xã Bình Minh, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội có trong giấy chứng nhận số U 283323 cấp ngày 12/10/2002 mang tên hộ ông Lưu Trọng Bình theo quy định của pháp luật.

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

Không đồng ý bản án sơ thẩm, ông Lưu Trọng Bình có đơn kháng cáo đề nghị Tòa cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn;

Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai có Kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-Ds ngày 07/12/2018 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà hôm nay: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo.

Các đương sự giữ nguyên ý kiến của mình và không thỏa thuận được với nhau.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn nêu quan điểm: Đề nghị Tòa chấp nhận đơn kháng cáo của ông Bình và Kháng nghị của Viện Kiểm sát huyện Thanh Oai, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật Tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Nghị án;

Các đương sự chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình được pháp luật quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án và đề nghị: rút Kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai, đề nghị xử y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự tranh luận, sau khi nghe ý kiến đề nghị của đại diện VKSNDTP Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận định:

1. Tại lời khai của các con cụ Ly ngày 27/5/2019 và đơn trình bày của ông Bình ngày 10/3/2019 cũng như tại lời khai của tất cả các đương sự tại phiên tòa hôm nay thể hiện:

- Nguồn gốc diện tích ao mà cụ Lưu Văn Thi đòi cho cụ Nguyễn Chính Ly (tức Năm Ly) là của cố Lưu Văn Tý - ông nội của cụ Lưu Văn Thi và cụ Lưu Thị Tình (cụ Tình là vợ cụ Ly). Cụ Lưu Văn Thi, cụ Lưu Thị Tình, cụ Lưu Văn Khả và cụ Lưu Văn Hồi là anh em con chú con bác ruột và gọi cố Lưu Văn Tý là ông nội. Cụ Khả không có con trai và bà Lưu Thị Liên là một trong hai người con gái của cụ Khả. Cụ Thi, cụ Khả và cụ Hồi được cụ Tý cho mỗi người 1/3 diện tích ao tương đương 4 thước tại thửa 62 thôn Độc, xã Bình Minh (theo bản đồ lập năm 1985). Việc cho này của cố Tý không có giấy tờ nhưng tất cả con cháu trong họ đều biết.

- Diện tích 4 thước đất ao mà vợ chồng cụ Ly - Tình đem đổi cho cụ Thi cũng có nguồn gốc của các cụ để lại cho cụ Tình và cụ Tình cũng không có giấy tờ gì về thửa đất này.

- Do diện tích ao cụ Thi được cụ Tý cho sát ngay cạnh đất ở của gia đình cụ Ly còn diện tích đất ao của cụ Tình được các cụ cho giáp với diện tích đất vườn Đuôi của gia đình cụ Thi và hai diện tích ao này đều không có lối đi ra ngoài. Để tiện cho việc sử dụng nên cụ Thi và vợ chồng cụ Ly- Tình mới có việc đổi đất cho nhau: theo đó cụ Ly lấy 4 thước ao của cụ Thi giáp cạnh đất ở của cụ Ly và cụ Thi lấy 4 thước đất ao cạnh vườn Đuôi của cụ Ly- Tình. Việc đổi đất này từ những năm 1984-1985 tuy không làm giấy tờ nhưng các bên đã thực sự sử dụng phần đất nhận đổi này ngay từ khi đổi.

- Ngày 10/5/1995, hai bên mới chính thức viết giấy đổi cho nhau. Cụ Thi và ông Lưu Trọng Bình, ông Lưu Xuân Tranh là con cụ Thi ký “Giấy đổi ruộng đất” đưa cho cụ Ly giữ.

- Gia đình cụ Thi đã thực hiện việc quản lý sử dụng diện tích đất đổi của cụ Ly- Tình thông qua việc kê khai quyền sử dụng đất nhận đổi của cụ Ly gộp vào phần đất của gia đình cụ làm một thửa là thửa 361 có diện tích 120 m² trong sổ sách địa chính xã từ ngay khi đổi là 1983-1985 nên trong bản đồ và sổ mục kê đất năm 1985 đã có tên chủ sử dụng là cụ Thi toàn bộ thửa 361 này. Năm 1997, cụ Thi đã đổi một phần diện tích đất nhận đổi của cụ Ly và một phần đất của gia đình cụ để lấy diện tích lối đi ra ngoài của gia đình ông Tý. Năm 2002, ông Lưu Trọng Bình được sự đồng ý của cụ Thi và các anh chị em trong gia đình đã đứng tên kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất này và UBND huyện Thanh Oai đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho chủ sử dụng là “ Hộ ông Lưu Trọng Bình” toàn bộ diện tích đất thửa 361 (nay đổi thành thửa 225, diện tích 129m² tại tờ bản đồ số 02 thôn Dộc, xã bình Minh theo bản đồ năm 1995) mà không có bất kì sự phản đối hay khiếu nại nào từ phía gia đình cụ Ly-Tình.

Tại phiên tòa hôm nay, phía các con cụ Ly cũng xác nhận: Hai bên sử dụng phần đất đổi mà không có sự tranh chấp nào cho đến năm 2012 khi ông Nguyễn Chính Ba là con cụ Ly đổ đất san lấp phần ao nhận đổi của cụ Thi thì bị bà Lưu Thị Liên là con cụ Khả ngăn cản và cho rằng bà Liên đã được cấp giấy chứng nhận toàn bộ diện tích ao của các cụ trong đó có phần diện tích ao đổi của cụ Thi.

2. Xét về tính pháp lý của 2 diện tích đất đổi :

Theo tài liệu, sổ sách địa chính lưu giữ tại UBND xã Bình Minh thể hiện:

- UBND xã Bình Minh xác nhận: thời điểm trước năm 1983, UBND xã không có hệ thống sổ sách địa chính và bản đồ địa chính nên không có căn cứ xác định ai là chủ sử dụng 2 mảnh đất ao mà cụ Thi và vợ chồng cụ Ly- Tình đem đổi cho nhau.

- Theo bản đồ 299 được lập năm 1983 -1985 thì: Diện tích đất cụ Ly đem đổi cho cụ Thi là một phần đất thuộc thửa số 361 có diện tích 120 m² thuộc tờ bản đồ thôn Bình Đà 2, sổ dã ngoại thể hiện tên chủ sử dụng đất là “ Thi”; Diện tích đất ao mà cụ Thi đem đổi cho cụ Ly thuộc thửa đất ao số 62 có diện tích 348m² thuộc tờ bản đồ thôn Bình Đà 2, sổ dã ngoại thể hiện tên chủ sử dụng là “Liên”

- Theo bản đồ địa chính năm 1995 thể hiện: Diện tích đất của cụ Ly đem đổi cho cụ Thi là một phần đất thuộc thửa đất số 225, diện tích 129m² tại tờ bản đồ số 02 thôn Dộc, xã Bình Minh; sổ mục kê đứng tên chủ sử dụng là “Dung”. Diện tích đất ao mà cụ Thi đem đổi cho cụ Ly là một phần đất thuộc thửa 291, diện tích 820 m², sổ mục kê đứng tên chủ sử dụng: Lưu Thị Liên

Như vậy, tại thời điểm đổi đất thì cụ Thi và cụ Ly - Tình đều không có căn cứ pháp lý chứng minh các cụ là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất mà các cụ đem đổi cho nhau. Năm 2002, hộ gia đình ông Lưu Trọng Bình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích 129 m² đất thửa 225 và bà Lưu Thị Liên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích ao thửa 62 trong đó có diện tích ao của cụ Thi đem đổi cho cụ Ly.

3. Như vậy, không có căn cứ để xác định hợp đồng đổi đất giữa cụ Thi và vợ chồng cụ Ly – Tình là hợp pháp, hợp đồng này bị vô hiệu theo quy định tại điều 15 Pháp lệnh Hợp đồng dân sự năm 1990. Do đó, nên cần hủy hợp đồng đổi đất giữa hai bên theo “ Giấy đòi ruộng đất” lập ngày 10/5/1995.

Về hậu quả pháp lý: Do hai bên đều không chứng minh được mình có đất hợp pháp đem đổi. Do vậy, không đặt ra vấn đề hai bên hoàn lại cho nhau diện tích đất đổi vì diện tích đất này đã đứng tên người khác. Tại thời điểm đổi thì tình trạng 2 thửa đất có vị trí và giá trị tương đương nhau. Diện tích đất ao mà cụ Thi đem đổi vẫn nguyên trạng như khi đổi, còn diện tích đất ao mà cụ Ly đem đổi đã có sự thay đổi do có việc đổi đất lấy đường đi của gia đình cụ Thi. Do vậy, không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn ông Nguyễn Chính Ba và các thừa kế của cụ Ly- Tình; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát huyện Thanh Oai, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lưu Trọng Bình: Buộc gia đình cụ Thi do ông Lưu Trọng Bình đại diện phải có trách nhiệm thanh toán trả cho các thừa kế của cụ Ly- Tình do ông Lưu Chính Ba đại diện trị giá phần diện tích đất ao mà cụ

Thi đem đổi theo giá thị trường hiện nay là 1,2 triệu đồng/m² x 100 m² (4 thước)= 120.000.000 đồng là phù hợp.

Về vấn đề thiệt hại: Hai bên tự chịu trách nhiệm về thiệt hại (nếu có) vì hai bên đều có lỗi ngang nhau.

Đề nghị của đại diện VKSNDTP Hà Nội tại phiên tòa hôm nay không phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Chính Ba phải chịu án phí 300.000 đồng do yêu cầu đòi lại diện tích đất của ông không được chấp nhận. Bị đơn là cụ Lưu Văn Thi phải chịu án phí trên số tiền mà cụ phải thanh toán trả cho các thừa kế của cụ Ly- Tình. Tuy nhiên, do nguyên đơn là ông Nguyễn Chính Ba và bị đơn là cụ Lưu Văn Thi đều thuộc diện người cao tuổi nên thuộc diện được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo là ông Lưu Trọng Bình được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Bởi các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

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

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Tuyên xử:

Áp dụng: - Khoản 1 Điều 8, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, khoản 3 Điều 16 Pháp lệnh về hợp đồng dân sự năm 1991.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chính Ba đối với cụ Lưu Văn Thi.

1.1. Tuyên bố “ Giấy chuyển đổi ruộng đất” đề ngày 10/5/1995 giữa cụ Lưu Văn Thi và cụ Lưu Thị Tình, cụ Nguyễn Chính Ly là vô hiệu.

1.2. Cụ Lưu Văn Thi do ông Lưu Trọng Bình đại diện phải thanh toán trả cho các thừa kế của cụ Nguyễn Chính Ly, Lưu Thị Tình (do ông Nguyễn Chính Ba đại diện nhận) số tiền là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

1.3. Không chấp nhận yêu cầu đòi lại diện tích 4 thước đất tại thửa 225, tờ bản đồ số 2 thôn Độc, xã Bình Minh, huyện Thanh Oai, Tp. Hà Nội của ông Nguyễn Chính Ba.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Chính Ba và cụ Lưu Văn Thi.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả ông Lưu Trọng Bình 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông đã nộp tại BL số 0002401 ngày 13/12/2018 của cơ quan Thi hành án huyện Thanh Oai, Hà Nội.

4. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, đối với các khoản tiền người phải thi hành án phải thi hành mà chưa thi hành hoặc chưa thi hành xong thì bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền chưa thi hành theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015

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 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp. Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện Thanh Oai;
- TAND huyện Thanh oai;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy

Xét tính hợp pháp của giấy đổi ruộng đất đề ngày 10/5/1995:

Cụ Nguyễn Chính Ly và Cụ Lưu Văn Thi có việc đổi đất cho nhau từ trước năm 1985. Đến ngày 10/5/1995 mới làm giấy viết tay đổi cho nhau. Việc làm giấy này chỉ có Cụ Lưu Văn Thi, anh Lưu Xuân Tranh và anh Lưu Trọng Bình là các con cụ Thi cùng ký vào giấy đổi ruộng đất. Không có chữ ký của cụ Nguyễn Chính Ly cũng như các hộ có chung diện tích ao như gia đình ông Lưu Văn Hối, gia đình bà Lưu Thị Liên. Các bên hiện nay chỉ còn có giấy tờ này để chứng minh có việc đổi đất cho nhau.

Vì vậy thời điểm đổi đất của cụ Nguyễn Chính Ly và cụ Lưu Văn Thi được xác định vào ngày 10/5/1995.

Thời điểm này luật đất đai năm 1993 đã có hiệu lực và cho phép cá nhân có quyền chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Thời điểm này Pháp lệnh về hợp đồng dân sự năm 1991 đang có hiệu lực:

Vì vậy cần áp dụng Pháp lệnh về hợp đồng dân sự năm 1991 để giải quyết vụ án.

Tại Điều 8 Nguyên tắc thực hiện hợp đồng dân sự “1- Hợp đồng dân sự phải được thực hiện đúng đối tượng, chất lượng, số lượng, chủng loại, thời hạn, địa điểm, phương thức thực hiện và các thoả thuận khác đã ghi trong hợp đồng”.

Vì vậy giấy đổi ruộng đất lập ngày 10/5/1995 có chữ ký của cụ Lưu Văn Thi đã vi phạm vào điều cấm của luật: Vi phạm nguyên tắc thực hiện hợp đồng là hợp đồng thực hiện không đúng đối tượng.

Bởi lẽ cụ Lưu Văn Thi và anh Lưu Trọng Bình không có tài liệu nào chứng minh được quyền sử dụng 1/3 đất của thửa đất ao số 62, diện tích 348m² thuộc tờ bản đồ thôn Bình Đà 2 hiện nay mang tên bà Lưu Thị Liên. Để đổi cho cụ Nguyễn Chính Ly.

Về nội dung và hình thức của giấy đổi ruộng đất lập ngày 10/5/1995 đều vi phạm (vi phạm về đối tượng của hợp đồng và vi phạm về việc phải có đăng ký, chứng thực).

Vì vậy việc đổi ruộng đất giữa cụ Nguyễn Chính Ly và cụ Lưu Văn Thi bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Căn cứ theo Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối Cao: Tại điểm A Mục 1.4 Phần I quy định: “A. Đối với giao dịch dân sự được giao kết trước ngày 1/7/1996 thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 15 của Pháp lệnh Hợp đồng dân sự năm 1991 bao gồm: nội dung hợp đồng vi phạm điều cấm của pháp luật hoặc trái với đạo đức xã hội; thì thời gian yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế. Trong mọi thời điểm một bên hoặc các bên đều có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó vô hiệu.

Vì giao dịch dân sự vô hiệu, các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận. Căn cứ khoản 3 Điều 16 Pháp lệnh hợp đồng dân sự.

Xét về yếu tố lỗi để bồi thường do hợp đồng vô hiệu: Trong việc đổi ruộng đất ngày 10/5/1995 giữa Cụ Nguyễn Chính Ly và Cụ Lưu Văn Thi. Các bên đều có

lỗi như nhau trong việc giao kết hợp đồng. Vì vậy không phải xem xét ai là người có lỗi để yêu cầu bồi thường.

Căn cứ theo khoản 1 Điều 8, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15 của Pháp lệnh về hợp đồng dân sự năm 1991.

Ông Nguyễn Chính Ly đã chết. Các con ông Ly là: Chị Nguyễn Thị Phú; Anh Nguyễn Chính Ba; Chị Nguyễn Thị Hợi; Chị Nguyễn Thị Hà; Chị Nguyễn Thị Hòa; Anh Nguyễn Chính Hợp; Anh Nguyễn Chính Ngoan có yêu cầu khởi kiện đòi hủy giấy đổi ruộng đất đề ngày 10/5/1995. Yêu cầu ông Lưu Văn Thi và anh Lưu Trọng Bình phải trả lại diện tích đất đã đổi tại thửa 225 là có cơ sở.

Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Buộc ông Lưu Văn Thi và Hộ anh Lưu Trọng Bình phải thu hoạch cây, hoa màu trên thửa đất số 225, tờ bản đồ 2 thôn Dộc, xã bình Minh, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Buộc ông Lưu Văn Thi và Hộ anh Lưu Trọng Bình trả lại quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Phú; Anh Nguyễn Chính Ba; Chị Nguyễn Thị Hợi; Chị Nguyễn Thị Hà; Chị Nguyễn Thị Hòa; Anh Nguyễn Chính Hợp; Anh Nguyễn Chính Ngoan 96m² đất tại thửa số 225, tờ bản đồ 2 thôn Dộc, xã bình Minh. Vị trí cụ thể:

Cạnh hướng Đông giáp đất nhà ông Miên là 9,8m

Cạnh hướng Bắc giáp đất nhà ông Tý là 8,82m

Cạnh hướng Nam giáp đất nhà ông Dũng là 3.76m + 5.6m

Cạnh hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 225 nhà anh Bình.

Được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,8,4. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Các con của ông Nguyễn Chính Ly là: Chị Nguyễn Thị Phú; Anh Nguyễn Chính Ba; Chị Nguyễn Thị Hợi; Chị Nguyễn Thị Hà; Chị Nguyễn Thị Hòa; Anh Nguyễn Chính Hợp; Anh Nguyễn Chính Ngoan phải có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

Kiến nghị UBND huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội điều chỉnh lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 2 thôn Dộc, xã Bình Minh, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội có trong giấy chứng nhận số U 283323 cấp ngày 12/10/2002 mang tên hộ anh Lưu Trọng Bình theo quy định của pháp luật.

*Về án phí: Ông Lưu Văn Thi phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 8, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, khoản 3 Điều 16 Pháp lệnh về hợp đồng dân sự năm 1991.
- Điểm A Mục 1.4 Phần I Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối Cao.
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Nguyên đơn.
2. Tuyên bố giấy đổi ruộng đất đề ngày 10/5/1995 có chữ ký mang tên ông Lưu Văn Thi, anh Lưu Xuân Tranh và anh Lưu Trọng Bình là vô hiệu.
3. Buộc ông Lưu Văn Thi và Hộ anh Lưu Trọng Bình phải thu hoạch cây, hoa màu trên thửa đất số 225, tờ bản đồ 2 thôn Dộc, xã bình Minh, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Buộc ông Lưu Văn Thi và Hộ anh Lưu Trọng Bình trả lại quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Phú; Anh Nguyễn Chính Ba; Chị Nguyễn Thị Hợi; Chị Nguyễn Thị Hà; Chị Nguyễn Thị Hòa; Anh Nguyễn Chính Hợp; Anh Nguyễn Chính Ngoan 96m² đất tại thửa số 225, tờ bản đồ 2 thôn Dộc, xã bình Minh. Vị trí cụ thể:

Cạnh hướng Đông giáp đất nhà ông Miên là 9,8m

Cạnh hướng Bắc giáp đất nhà ông Tý là 8,82m

Cạnh hướng Nam giáp đất nhà ông Dũng là 3.76m + 5.6m

Cạnh hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 225 nhà anh Bình.

Được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,8,4. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Chị Nguyễn Thị Phú; Anh Nguyễn Chính Ba; Chị Nguyễn Thị Hợi; Chị Nguyễn Thị Hà; Chị Nguyễn Thị Hòa; Anh Nguyễn Chính Hợp; Anh Nguyễn Chính Ngoan phải có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

Kiến nghị UBND huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội điều chỉnh lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 2 thôn Độc, xã Bình Minh, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội có trong giấy chứng nhận số U 283323 cấp ngày 12/10/2002 mang tên hộ anh Lưu Trọng Bình theo quy định của pháp luật.

4.Án phí: Ông Lưu Văn Thi phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho anh Nguyễn Chính Ba 200.000 đồng tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0001675 ngày 03/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt Nguyên đơn, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại địa phương nơi và Ủy ban nhân dân xã (phường) nơi cư trú của bị đơn và tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền làm đơn kháng cáo phần có liên quan đến quyền lợi của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo phần có liên quan đến quyền lợi của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại địa phương nơi và Ủy ban nhân dân xã (phường) nơi cư trú của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội
- VKSND huyện Thanh Oai.
- Dương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Bá Thắng

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Chính Ly và Bà Lưu Thị Tình là bố - mẹ của các anh chị:

1. Chị Nguyễn Thị Phú, sinh năm 1942
2. Anh Nguyễn Chính Ba, sinh năm 1947
3. Chị Nguyễn Thị Hợi, sinh năm 1948
4. Chị Nguyễn Thị Hà, sinh năm 1952
5. Chị Nguyễn Thị Hòa, sinh năm 1955
6. Anh Nguyễn Chính Hợp, sinh năm 1960
7. Anh Nguyễn Chính Ngoan, sinh năm 1963.

Ông Nguyễn Chính Ly mất năm 2004; Bà Lưu Thị Tình mất năm 2013.

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm vụ án “ Tranh chấp hợp đồng đổi đất” giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Chính Ba, SN 1947;

Bị đơn: Ông Lưu Văn Thi, SN 1924

Cùng địa chỉ: Thôn Dộc, xã Bình Minh, huyện Thanh Oai, Tp. Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lưu Thị Liên, SN 1945

Và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác

Theo cung cấp của bà Nguyễn Thị Hằng (ngày 01/11/2018) là cán bộ địa chính xã Bình Minh cho Tòa án huyện Thanh Oai thể hiện: Diện tích đất ao 348 m² thửa số 62, tờ bản đồ thôn Bình Đà 2 (theo bản đồ 299 đo đạc năm 1985); sổ Dã ngoại thể hiện tên chủ sử dụng là Liên.

Để có căn cứ giải quyết vụ án đúng pháp luật, căn cứ vào Điều 106 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị UBND xã Bình Minh cho biết:

- Diện tích đất ao 348 m² thửa số 62, tờ bản đồ thôn Bình Đà 2 nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa? Nếu đã được cấp thì cấp thời gian nào? Cấp cho ai? Hiện UBND xã có còn lưu giữ bản sao hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất này không? Nếu có cung cấp cho Tòa án bản photo(có đóng dấu treo của UBND xã).

Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Bình Minh thực hiện việc cung cấp tài liệu, chứng cứ và ý kiến bằng văn bản cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được công văn này theo địa chỉ: *Thẩm phán Nguyễn Thị Thúy- Tòa Dân sự- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội –Ngõ 1 phố Phạm văn Bạch, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội. ĐT: 0914352445*

Xin trân trọng cảm ơn!

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thúy

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 551/TA-DS

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2019

V/v: Cung cấp chứng cứ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai , Tp. Hà Nội

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm vụ án “ Tranh chấp hợp đồng đôi đất” giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Chính Ba, SN 1947;

Bị đơn: Ông Lưu Văn Thi, SN 1924

Cùng địa chỉ: Thôn Dộc, xã Bình Minh, huyện Thanh Oai, Tp. Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lưu Thị Liên, SN 1945

Và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thể hiện: Năm 1985, bố mẹ ông là Nguyễn Chính Ly- Lưu Thị Tình có 04 thước đất vườn thửa 255, tờ bản đồ thôn Bình Đà 2 đổi cho ông Lưu Văn Thi để lấy 100 m² đất ao *thửa số 62, tờ bản đồ thôn Bình Đà 2 (theo bản đồ 299 đo đạc năm 1985)* của ông Lưu Văn Thi. Gia đình ông đã sử dụng ao này từ 1985 nhưng khi ông có ý định đổ đất lấp ao thì bà Lưu Thị Liên đứng ra ngăn cản và nói đất ao này bà Liên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông đề nghị hủy việc đổi đất giữa bố mẹ ông và ông Lưu Văn Thi.

Ông Nguyễn Chính ba không xuất trình được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lưu Thị Liên. Bà Lưu Thị Liên đã được Tòa án báo gọi nhiều lần nhưng không đến làm việc và không xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ao thửa 62 trên.

Đề có căn cứ giải quyết vụ án đúng pháp luật, căn cứ vào Điều 106 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị UBND huyện Thanh Oai cho biết:

- *Diện tích đất ao 348 m² thửa số 62, tờ bản đồ thôn Bình Đà 2 xã Bình Minh(theo bản đồ 299 năm 1985) đã được UBND huyện Thanh Oai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa? Nếu đã được cấp thì cấp thời gian nào? Cấp cho ai?*

- *Đề nghị UBND huyện Thanh Oai cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bản sao Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất này.*

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai thực hiện việc cung cấp tài liệu, chứng cứ và ý kiến bằng văn bản cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được công văn này theo địa chỉ: *Thẩm phán Nguyễn Thị Thúy- Tòa Dân sự- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội –Ngõ 1 phố Phạm văn Bạch, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội. ĐT: 0914352445*

Xin trân trọng cảm ơn!

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thúy

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: / TA-DS

V/v: *Cung cấp chứng cứ*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2019

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai, Tp. Hà Nội

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm vụ án “ Tranh chấp hợp đồng đổi đất” giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Chính Ba, SN 1947;

Bị đơn: Ông Lưu Văn Thi, SN 1924

Cùng địa chỉ: Thôn Độc, xã Bình Minh, huyện Thanh Oai, Tp. Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lưu Thị Liên, SN 1945

Và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác

Diện tích đất tranh chấp trong vụ án là một phần ao của thửa số 62, tờ bản đồ số 2 thôn Bình Đà 2, xã Bình Minh, huyện Thanh Oai, Tp. Hà Nội (theo bản đồ 299 đo đạc năm 1985).

Để làm có căn cứ xác định về chủ sử dụng đất tranh chấp, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có Công văn số 551/TA-DS ngày 21/3/2019 đề nghị UBND huyện Thanh Oai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trên.

Tại Công văn số 340/UBND-TNMT ngày 25/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai trả lời Tòa án có nội dung xác định: “ *Thửa đất số 62 diện tích 348 m2 tờ bản đồ thôn Bình Đà 2 xã Bình Minh (bản đồ 299 đo đạc năm 1985) là một phần của thửa đất số 291, tờ bản đồ số 2 tỷ lệ 1/1000 xã Bình Minh (bản đồ đo đạc năm 1995). Thửa đất số 291 tờ bản đồ số 2 diện tích 820 m2 đã được UBND huyện Thanh Oai cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lưu Thị Liên, số seri 376385 theo Quyết định số 154/QĐ-UB ngày 07/5/2001 của UBND huyện. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất UBND huyện Thanh Oai không còn lưu trữ*”.

Do hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất tranh chấp nêu trên là chứng cứ quan trọng để giải quyết vụ án nên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị UBND huyện Thanh Oai cho biết các vấn đề sau:

- Hiện nay hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 291, tờ bản đồ số 2 tỷ lệ 1/1000 xã Bình Minh, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội hiện đang do cơ quan(hay cá nhân) nào lưu giữ?

- Lý do UBND huyện Thanh Oai là cơ quan cấp giấy chứng nhận QSD thửa đất nêu trên nhưng không lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận thửa đất đó? Khi

chuyển giao hồ sơ cấp giấy chứng nhận thửa đất này cho cơ quan (hoặc cá nhân) khác lưu giữ thì UBND huyện Thanh Oai có biên bản giao- nhận không? (nếu có thì cung cấp cho Tòa án bản sao biên bản giao- nhận đó.)

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai thực hiện việc cung cấp tài liệu, chứng cứ và ý kiến bằng văn bản cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được công văn này theo địa chỉ: *Thẩm phán Nguyễn Thị Thúy- Tòa Dân sự- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội –Ngõ 1 phố Phạm văn Bạch, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội. ĐT: 0914352445*

Xin trân trọng cảm ơn!

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thúy