

Bản án số: **179/2021/DSPT**

Ngày: 04/5/2021

V/v: “*Đòi quyền sử dụng đất
và tài sản trên đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Toàn Giang

Các Thẩm phán : Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

Ông Đinh Như Lâm

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền- Thẩm tra viên
chính 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 04 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội
xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 610/2021/TLPT-
DS ngày 17/12/2021 về việc “*Đòi quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DSST ngày 20/7/2020 của Tòa án
nhân dân huyện Thanh Trì bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
70/2021/QĐ-PT ngày 18/6/2020 ngày 03/3/2021; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Lỗi, sinh năm 1964.

Cư trú: Đội 8, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Có
mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Xuân Hạnh, sinh năm 1972; Có mặt

2/ Bà Nguyễn Thị Diệu Thúy, sinh năm 1977; Có mặt

3/ Bà Hồ Thị Thuý An, sinh năm 1995; Vắng mặt (ngày 19/4/2021 bà
Nguyễn Thị Lỗi có đơn đề nghị rút uỷ quyền đối với bà Hồ Thị Thuý An).

4/ Bà Vũ Thị Trang, sinh năm 1995. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lỗi: Ông Lê Ngọc Hoàng-
Luật sư VPLS Đồng Tâm- Đoàn LS TP Hà Nội. Vắng mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Phong, sinh năm 1960. Có mặt

bà Nguyễn Thị Gụ, sinh năm 1964. Vắng mặt

Cư trú: Ngõ 2, Đội 8, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Phong, bà Gụ: Ông Nguyễn Quang Đạo, sinh năm 1996 (theo giấy uỷ quyền ngày 10/3/2021). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phong, bà Gụ: bà Nguyễn Thị Tuyền- Luật sư công ty luật TNHH Khải Hưng- Đoàn LS TP Hà Nội (địa chỉ: Số 26, ngõ 126, Mễ Trì Hạ, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội). Có mặt

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Hát, sinh năm 1955. Có mặt

3.2. Bà Nguyễn Thị Hay, sinh năm 1958. Có mặt

3.3. Nguyễn Thị Lưu (tức Gái), sinh năm 1962. Vắng mặt

Cùng cư trú: Thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, Hà Nội

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Hát, bà Hay: bà Hoàng Thị Tuyết, sinh năm 1995; ông Đỗ Văn Mạnh, sinh năm 1994. Vắng mặt bà Tuyết, có mặt ông Mạnh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hát, bà Hay, bà Lưu: Ông Vũ Văn Lợi, bà Nguyễn Thị Tuyền- Luật sư công ty luật TNHH Khải Hưng- Đoàn LS TP Hà Nội (địa chỉ: Số 26, ngõ 126, Mễ Trì Hạ, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội). Có mặt bà Tuyền, vắng mặt ông Lợi

3.4. Anh Nguyễn Hữu Phú, sinh năm 1982

3.5. Anh Nguyễn Văn Thao, sinh năm 1985

3.6. Anh Nguyễn Xuân Nghiêm, sinh năm 1987

Cùng cư trú: Thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, Hà Nội (anh Phú, anh Thao, anh Nghiêm có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.7. Chị Thanh Hà, sinh năm 1987

3.8. Chị Lê Thủy, sinh năm 1983

3.9. Anh Nguyễn Việt Anh, sinh năm 1992

3.10. Chị Nguyễn Thị Phương Thúy, sinh năm 1989

Cùng cư trú: Thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Đều vắng mặt

3.11. Cụ Nguyễn Văn Hồng, sinh năm 1925.

Cư trú: Số 54 Lê Xoay, phường Ngô Quyền, thành phố Vinh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc. Vắng mặt

Đại diện theo uỷ quyền của cụ Hồng, chị Hà, chị Thủy, anh Việt Anh, chị Thúy: Văn phòng luật sư Long Tâm; Đại diện theo pháp luật của văn phòng: Ông Lê Ngọc Hoàng- Trưởng văn phòng (Văn bản số 2404/QĐ-UBND ngày 25/5/2020). Đại diện theo phân công: Ông Nguyễn Xuân Hạnh- luật sư. Có mặt

3.12. UBND huyện Thanh Trì.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Cường – Chủ tịch UBND huyện.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Lan Hương – Viên chức Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Trì (Văn bản số 3994/QĐ-UBND ngày 02/10/2019). Xin vâng mặt

3.13. Bà Nguyễn Thị Nghê, sinh năm 1954

3.14. Anh Đoàn Hữu Nhất, sinh năm 1975

3.15. Anh Đoàn Hữu Nhì, sinh năm 1978

Cùng cư trú: Thôn Khánh Vân, xã Khánh Hà, huyện Thường Tín, Hà Nội.
Bà Nghê, anh Nhất, anh Nhì đều xin vâng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Theo đơn khởi kiện, lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lỗi do ông Nguyễn Văn Hạnh đại diện trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp tại Khu Bến Đò, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội là do ông Nguyễn Văn Phong đã bán cho ông Nguyễn Văn Viết (chồng bà Lỗi) vào khoảng năm 1991, 1992.

Ngày 30/6/1994 UBND xã Đại Áng ban hành quyết định số 51/QĐ-UB phân đất cho Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Phong tại khu Khu Bến Đò, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội diện tích 270 m² (*phần chuyển nhượng của gia đình ông Phong chuyển cho ông Viết giảm từ 360 m² xuống còn 270 m²*) và tổ chức giao cắm mốc giới cho các gia đình.

Ngày 14/01/1995, UBND huyện Thanh Trì có thông báo số 19/TBUB “Quyết định giải quyết tranh chấp đất canh tác giữa ông Nguyễn Văn Dung với các ông Nguyễn Minh Lâm, Nguyễn Văn Phong, Nguyễn Văn Kiều..” với nội dung: UBND huyện đồng ý với việc UBND xã ra Quyết định phân định mốc giới đất cho bốn hộ như trích lục bản đồ số 05, thửa số 26 của xã Đại Áng ngày 14/06/1994.

Đến ngày 24/01/1995, ông Nguyễn Văn Phong có đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Văn Viết gửi UBND xã Đại Áng. Đến ngày 20/6/1995, Phó Chủ tịch Nguyễn Ngọc Hòa đã ký xác nhận vào đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên.

Sau đó ông Bình (con ông Lâm) có đơn khiếu nại nên ngày 24/4/1998 UBND huyện Thanh Trì có quyết định số 232/QĐ-CTUB giải quyết tranh chấp đất khu bến Đò, xã Đại Áng, Thanh Trì theo đơn của ông Nguyễn Minh Lâm. Trong đó xác định diện tích đất giao ngày 30/6/1994 cho ông Nguyễn Văn Phong là 270m²; xác nhận đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/1995 giữa ông Nguyễn Văn Phong chuyển nhượng 270m² đất cho ông Nguyễn Văn Viết là chưa đủ điều kiện theo Điều 30, 31 Luật đất đai.

Đến ngày 20/5/1998, ông Nguyễn Văn Phong có đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Viết đã được Chủ tịch UBND xã Đại Áng là ông Nguyễn Văn Hành xác nhận ngày 01/6/1998. Kèm theo đơn chuyển nhượng, ông Phong có một đơn xin đăng kí chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10/9/1998. Sau đó gia đình ông Viết đã tiến hành kê khai và đến ngày 09/5/1999 thì gia đình ông Viết đã tiến hành nộp thuế nhà đất (biên lai số 5356 ngày 09/5/1999 của Chi cục thuế huyện Thanh Trì) và đứng tên thửa đất từ đó cho đến nay.

Ông Bình không đồng ý với quyết định của UBND huyện Thanh trì nên có đơn khiếu nại gửi UBND thành phố Hà Nội. Ngày 25/10/1999, Chánh thanh tra thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 929/QĐ-TTHN “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Bình” có nội dung “*Việc ông Nguyễn Minh Lâm, ông Nguyễn Văn Bình khiếu nại về diện tích đất là không phù hợp với thực tế đất tại khu Bến đò và pháp luật hiện hành*”.

Tháng 07/2005, ông Phong làm đơn tố cáo ông Viết và ông Hành, không thừa nhận chữ ký năm 1998, Công an huyện Thanh Trì có văn bản giám định chữ ký của ông Phong. Theo Bản kết luận giám định số 2288/PC21 ngày 29/11/2005 kết luận “*chữ kí và chữ viết dòng họ tên do cùng một người kí và viết ra*”.

Sau khi có đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phong, gia đình ông Viết trực tiếp quản lý, sử dụng. Thời điểm đó: thửa đất có phía trước giáp đường liên xã, phía sau giáp nghĩa trang và ao làng, phía bên phải từ đường liên xã nhìn vào giáp đất nhà ông Dung, phía bên trái từ đường liên xã nhìn vào giáp đất nhà ông Lâm. Việc gia đình ông Phong đóng thuế đối với phần đất của gia đình bà thì bà không biết và việc này là không hợp pháp.

Năm 2010 lợi dụng việc ông Viết chết và việc quản lý đất đai không được như trước, gia đình nhà ông Phong đã dựng hàng rào sắt bao quanh thửa đất. Gia đình bà yêu cầu gia đình ông Phong dừng ngay việc làm hàng rào trên đất đang có tranh chấp và làm đơn gửi UBND xã Đại Áng giải quyết, liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để phân định quyền sử dụng đất của hai gia đình.

Năm 2011, UBND huyện Thanh Trì đã ban hành quyết định số 1881/QĐ-UBND ngày 13/5/2011 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Viết khi nhà nước thu hồi đất. Gia đình ông Viết đã nhận tiền bồi thường thực hiện dự án số tiền 5.581.200 đồng và diện tích đất điều chỉnh giảm từ 270 m² xuống còn 229,4 m² như hiện nay.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lỗi khẳng định việc chuyển nhượng giữa ông Phong và ông Viết đã hoàn thành, nên gia đình bà Lỗi là chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất số 26 thuộc tờ bản đồ số 05 (*nay là thửa đất số 05 thuộc tờ bản đồ số 18*) diện tích 229,4 m² tại Khu Bến Đò, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Yêu cầu gia đình ông Phong trả lại thửa đất trên cho gia đình ông Nguyễn Văn Viết và bà Nguyễn Thị Lỗi.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Phong và bà Nguyễn Thị Gụ thống nhất trình bày: Nguồn gốc thửa đất ở Khu Bến đò, thôn Vĩnh Trung, Đại Áng, Thanh Trì, Hà Nội do bố mẹ tôi mua lại của cụ Nguyễn Văn Tỷ, ở cùng xã Đại Áng, Thanh Trì. Việc bố mẹ tôi mua bán thửa đất này vào thời gian nào, giá tiền bao nhiêu, vị trí thửa đất tiếp giáp với các hộ xung quanh như thế nào, việc mua bán có lập giấy tờ hay không thì tôi không nắm được. Bố đẻ tôi là ông Nguyễn Văn Đích (*sinh năm 1933, mất năm 1990*) và mẹ tôi là bà Nguyễn Thị Giáp (*sinh năm 1932, mất năm 2016*), sinh được 04 người con là bà Nguyễn Thị Hát; bà Nguyễn Thị Hay; ông Nguyễn Văn Phong; và bà Nguyễn Thị Lưu (tức Nguyễn Thị Gái). Ngoài ra, ông Đích và bà Giáp không còn con đẻ, con riêng, con nuôi nào khác. Trong quá trình sử dụng bố mẹ tôi đã lấp 2/3 diện tích để trồng rau và 1/3 diện tích để thả cá.

Khoảng năm 1991, 1992 ông Đoàn Hưu Biên có bắt nợ tiền nợ “lô đề” tôi mảnh đất trên Khu Bến Đò, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Sau đó, ông Biên tự ý bán cho ông Viết và bắt tôi ký vào giấy bán cho ông Viết. Tôi khẳng định năm 1992, tôi có ký một chữ ký vào giấy tờ ông Biên bán cho ông Viết, khi đó ông Biên bắt tôi ký vào còn các chữ ký khác trong giấy tờ chuyển nhượng không phải chữ ký của tôi. Tôi khẳng định tôi không ký hoặc viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn Viết.

Thửa đất trên tôi có tiến hành kê khai quyền sử dụng đất vào khoảng cuối năm 1998, sau khi có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của UBND huyện Thanh Trì và UBND, bản kê khai này do UBND xã giữ, tôi không giữ.

Năm 1995, khi UBND xã cưỡng chế thu hồi đất của các hộ gia đình, phân định tạm thời ranh giới giữa các hộ gia đình được đóng cọc tre. Do phần đất xã chia cho gia đình tôi nằm trên phần đất của gia đình ông Lâm nên ông Bình (con trai ông Lâm) có làm đơn khiếu kiện tranh chấp gửi UBND các cấp nên gia đình tôi không được sử dụng, chỉ quản lý đất. UBND xã Đại Áng yêu cầu gia đình tôi phải chờ UBND các cấp giải quyết khiếu kiện xong mới được sử dụng.

Năm 2005, tôi có đơn tố cáo ông Nguyễn Văn Viết tại UBND huyện Thanh Trì và Công an huyện Thanh Trì. Sau đó tôi nhận được công văn số 51/CV-T.Tr ngày 31/03/2005 của UBND huyện Thanh Trì hướng dẫn tôi khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì .

Đến năm 2010, gia đình tôi và gia đình ông Bình (con ông Lâm) có tiến hành hòa giải thỏa thuận với nhau, gia đình ông Bình không khiếu kiện, gia đình tôi có trách nhiệm cho ông Lâm tiền công tu tạo và cây trồng trên thửa đất với giá trị 15.000.000 đồng. Sau đó, gia đình tôi trực tiếp sử dụng và tiến hành san lấp (đổ 700 m³ cát nền) và trồng cây, rào tôn xung quanh và làm lán mái lợp tôn có diện tích khoảng 20m² từ đó cho đến nay. Ranh giới thửa đất với các hộ xung quanh vào năm 2010: phía đông giáp ao làng, phía tây giáp đường liên xã Đại Áng, Vĩnh

Quỳnh, phía bắc giáp nhà ông Lâm đã làm nhà, phía nam giáp nhà ông Dung đã làm nhà.

Khoảng năm 2010 hoặc năm 2011, UBND xã Đại Áng có mời gia đình tôi ra để tiến hành thu hồi đất làm đường nên mảnh đất này còn khoảng 270 m², nhưng UBND xã nói rằng đất đang có tranh chấp với gia đình ông Lâm nên sẽ giải quyết sau, đến nay gia đình tôi vẫn chưa được nhận tiền đền bù phần đất bị thu hồi. Từ năm 2012 đến năm 2017, gia đình tôi vẫn đóng thuế đầy đủ toàn bộ diện tích 270 m² theo thông báo của chi cục thuế Thanh Trì.

Chúng tôi có ý kiến như sau: đây là di sản thừa kế của cha mẹ tôi và gia đình tôi đang sử dụng và sở hữu hợp pháp. Yêu cầu khởi kiện của gia đình bà Lỗi đòi quyền sử dụng 229,4 m² của gia đình tôi là không có căn cứ, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lỗi; hủy việc chuyển nhượng giữa tôi và ông Viết. Đối với việc thừa kế của 04 chị em chúng tôi, chúng tôi sẽ tự phân định, không yêu cầu Tòa án phân định cụ thể quyền lợi của từng người và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Không yêu cầu Tòa án giải quyết việc UBND huyện bồi thường cho bà Lỗi khi giải phóng mặt bằng đường liên xã, việc này chúng tôi sẽ khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Thanh Hà; Chị Lệ Thủy; Anh Nguyễn Việt Anh; Chị Nguyễn Thị Phương Thúy cùng thống nhất trình bày: Chúng tôi là con ông Nguyễn Văn Viết và bà Nguyễn Thị Lỗi. Bố mẹ tôi sinh được 04 người con gồm Thanh Hà, sinh năm 1987, Lệ Thủy, sinh năm 1983, Việt Anh, sinh năm 1992, Phương Thúy, sinh năm 1989. Bố tôi là ông Nguyễn Văn Viết, mất năm 2010 và không để lại di chúc gì.

Chúng tôi được biết khi còn sống, bố mẹ tôi có mua của ông Nguyễn Văn Phong thửa đất số 05 tờ bản đồ số 18 Khu Bến Đò, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội và bố mẹ tôi có trồng rau trên thửa đất, chúng tôi không có đóng góp công sức cải tạo sửa chữa gì.

Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu “Tuyên hủy đơn chuyển nhượng sử dụng đất ngày 20/5/1998 và bản khai mua bán, chuyển nhượng quyền sở hữu nhà công trình và quyền sử dụng đất trong khuôn viên ngày 02/6/1998” của ông Nguyễn Văn Phong. Lý do: các giao dịch này phù hợp với quy định của pháp luật liên quan, điều chỉnh quan hệ chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn Viết (Chồng Nguyễn đơn/ bà Nguyễn Thị Lỗi).

Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lỗi vì: Việc chuyển nhượng đất là hợp pháp và đã hoàn thành theo quy định của pháp luật liên quan (Toàn bộ quá trình xác lập giao dịch/ Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hai bên đúng pháp luật, bị đơn/ Bên chuyển nhượng đã nhận tiền và bàn giao đất cho bên nhận chuyển nhượng. Việc bị đơn chiếm giữ đất thuộc quyền sử dụng hợp

pháp của Nguyên đơn như hiện này là trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn và chúng tôi.

Do điều kiện sức khỏe, công tác nên chúng tôi xin không tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án các cấp (Sơ thẩm, Phúc thẩm) giải quyết vụ án vắng mặt chúng tôi theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Văn Hồng trình bày:
Tôi là bố đẻ của ông Nguyễn Văn Viết, ông Nguyễn Văn Viết mất năm 2010 và không để lại di chúc gì.

Tôi không đồng ý với yêu cầu “Tuyên hủy đơn chuyển nhượng sử dụng đất ngày 20/5/1998 và bản khai mua bán, chuyển nhượng quyền sở hữu nhà công trình và quyền sử dụng đất trong khuôn viên ngày 02/6/1998” của ông Nguyễn Văn Phong. Lý do: các giao dịch này phù hợp với quy định của pháp luật liên quan, điều chỉnh quan hệ chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn Viết (Chồng bà Nguyễn Thị Lỗi).

Tôi không đồng ý với yêu cầu “Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lỗi ” của ông Nguyễn Văn Phong, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lỗi. Lý do: Việc chuyển nhượng đất là hợp pháp và đã hoàn thành theo quy định của pháp luật liên quan (Toàn bộ quá trình xác lập giao dịch/ Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hai bên đúng pháp luật, bị đơn/ Bên chuyển nhượng đã nhận tiền và bàn giao đất cho bên nhận chuyển nhượng. Việc bị đơn chiếm giữ đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Nguyên đơn như hiện nay là trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn và tôi.

Do điều kiện sức khỏe, công tác nên tôi xin không tham gia tố tụng tại Tòa án và đề nghị Tòa án các cấp (Sơ thẩm, Phúc thẩm) giải quyết vụ án vắng mặt tôi theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bà Nguyễn Thị Hát, bà Nguyễn Thị Hay, bà Nguyễn Thị Gái (tức Lưu) cùng thống nhất trình bày:

Chúng tôi xác nhận lời khai của ông Phong về họ tên bố mẹ tôi, về năm sinh cũng như thời gian mất, cũng như nguồn gốc thửa đất tại Khu Bền đồ, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, cũng như việc tôn tạo mảnh đất này. Do chị em chúng tôi đi lấy chồng, ở nơi khác nên sau này mẹ tôi và ông Phong trực tiếp sử dụng mảnh đất này. Việc sử dụng cụ thể như thế nào chúng tôi không nắm được. Chúng tôi không có công sức đóng góp gì vào việc cải tạo, duy trì mảnh đất này.

Việc ông Biên bắt nợ ông Phong gán thửa đất và việc ông Phong trao đổi, mua bán thửa đất trên với ông Viết như thế nào chúng tôi cũng không biết. Việc UBND xã Đại Áng mời mẹ tôi và ông Phong ra để thu hồi, chia lại đất cụ thể như

thể nào, chúng tôi cũng không biết vì khi đó chúng tôi đã đi lấy chồng và không được UBND xã thông báo.

Nay chúng tôi khẳng định mảnh đất này là tài sản thừa kế của bố mẹ tôi là ông Đích và bà Giáp nên đề nghị Tòa án xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Lỗi. Chúng tôi không yêu cầu Tòa án phân định cụ thể kỷ phần của từng người. Sau này bản án có hiệu lực pháp luật, chúng tôi sẽ tự phân chia sau. Không yêu cầu Tòa án giải quyết việc UBND huyện bồi thường cho bà Lỗi khi giải phóng mặt bằng đường liên xã, chúng tôi sẽ khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. Chúng tôi không có yêu cầu nào khác và không có yêu cầu phản tố độc lập.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Hữu Phú, anh Nguyễn Văn Thao, anh Nguyễn Xuân Nghiêm cùng thống nhất trình bày: Tôi là con trai ông Nguyễn Văn Phong và bà Nguyễn Thị Gụ. Ông nội tôi là ông Nguyễn Văn Đích (*sinh năm 1933, mất năm 1990*) và bà nội tôi là bà Nguyễn Thị Giáp (*sinh năm 1932, mất năm 2016*). Ông bà nội tôi sinh được 04 người con là bà Nguyễn Thị Hát; bà Nguyễn Thị Hay; bố tôi là Nguyễn Văn Phong; và bà Nguyễn Thị Lưu (tức Nguyễn Thị Gái). Ngoài ra, ông bà tôi không còn con đẻ, con riêng, con nuôi nào khác.

Sinh thời, ông bà tôi có tạo lập được một khối tài sản, trong đó có mảnh đất ở Khu Bền đồ, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội (*theo tôi nghe bố mẹ tôi kể lại thì diện tích trước đây khoảng 420 m²*). Nguồn gốc do ông bà tôi mua của cụ Nguyễn Văn Tỷ ở cùng xã Đại Áng. Còn mua thời gian nào, cụ thể như thế nào chúng tôi không nắm được vì chúng tôi chưa sinh.

Ông nội tôi là ông Đích mất năm 1990, bà tôi là bà Giáp mất năm 2016, trước khi mất ông bà nội tôi không lập di chúc cho ai phần đất này và gia đình tôi cũng không được sử dụng phần đất này do đất có tranh chấp giữa gia đình tôi và gia đình ông Lâm.

Việc ông Biên bắt nợ ông Phong thừa đất, cũng như việc ông Phong trao đổi, mua bán thừa đất trên với ông Viết như thế nào và việc UBND xã Đại Áng mời bà nội tôi và ông Phong ra để thực hiện phương án thu hồi, chia lại đất như thế nào, chúng tôi cũng không biết vì khi đó chúng tôi còn nhỏ.

Đến năm 2010, gia đình tôi bị lấy một phần đất để làm đường liên xã, sau đó mảnh đất gia đình tôi còn lại bao nhiêu tôi không biết cụ thể. Từ đó đến nay gia đình tôi chưa nhận được tiền đền bù phần đất bị lấy này. Ranh giới thừa đất với các hộ xung quanh vào năm 2010: phía đông giáp ao làng, phía tây giáp đường liên xã Đại Áng, Vĩnh Quỳnh (có hàng rào tôn), phía bắc giáp tường nhà 02 tầng của ông Bình (là con trai ông Lâm), phía nam giáp tường nhà ông Dung đã làm nhà.

Trên mảnh đất này không còn tài sản nào của ông bà tôi để lại, chỉ còn lại một số tài sản như: cây cối, đất cát san lấp, hàng rào bao quanh mặt trước (làm bằng tôn) và 01 cái lán là do gia đình tôi cải tạo và sử dụng.

Tiền công đổ đất san nền, trồng cây, làm hàng rào xung quanh và làm lán là do gia đình tôi bỏ ra. Từ năm 2010, anh Nghiêm vẫn còn đi học, anh Phú và anh Thao đã đi làm và gửi tiền về cho bố mẹ tôi để chi tiêu hàng ngày, thực hiện nghĩa vụ của người làm con với cha mẹ. Còn việc bố mẹ tôi sử dụng tiền này như thế nào đây là quyền của bố mẹ tôi. Khi gia đình tôi xây dựng hàng rào xung quanh, làm lán, trồng cây cối,... chúng tôi có tham gia cùng với gia đình trong suốt thời gian cải tạo, chúng tôi không đóng góp tiền trực tiếp. Việc đóng góp công sức này là nghĩa vụ làm con của chúng tôi, chúng tôi không có yêu cầu gì đối với bố mẹ.

Hiện nay, trên khu đất chỉ còn bố tôi là ông Nguyễn Văn Phong, mẹ tôi là bà Nguyễn Thị Gụ và 03 chúng tôi là anh Nguyễn Hữu Phú; anh Nguyễn Văn Thao và anh Nguyễn Xuân Nghiêm đang sử dụng.

Nay bà Lỗi khởi kiện yêu cầu gia đình tôi trả lại mảnh đất này, chúng tôi đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Lỗi. Do bận công việc nên chúng tôi không tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt tôi.

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Thanh Trì bà Trần Thị Lan Hương trình bày:

Trong hồ sơ vụ án thể hiện có việc tranh chấp giữa các bên về số tiền bồi thường, hỗ trợ do UBND huyện Thanh Trì chi trả khi thu hồi 40.6m² trong thửa đất số 05, tờ bản đồ 18 để mở rộng đường liên xã.

+ Toàn bộ hồ sơ, phương án bồi thường của dự án nói chung và trường hợp gia đình bà Nguyễn Thị Lỗi nói riêng đều được kê khai, thẩm định, xác định nguồn gốc thông qua Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của địa phương theo đúng trình tự, thủ tục quy định và được công khai tại UBND xã Đại Áng.

+ Sau khi hồ sơ, phương án được công khai và thẩm định đúng quy trình. UBND huyện Thanh Trì phê duyệt phương án và thực hiện chi trả cho đối tượng được hỗ trợ, đền bù theo đúng các thủ tục hiện hành.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lỗi “Đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” , UBND huyện Thanh Trì đề nghị Toà án căn cứ quy định pháp luật và hồ sơ tài liệu các bên cung cấp để giải quyết vụ án .

Hiện nay, do bận nhiều công việc chuyên môn nên tôi không thể tham gia tố tụng tại Toà án được. Mặt khác, toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan chúng tôi đã cung cấp cho Toà án, tất cả các vấn đề liên quan tôi đã trình bày cụ thể như trên nên tôi đề nghị Toà án giải quyết vụ án vắng mặt tôi. Chúng tôi không có yêu cầu độc lập trong vụ án này và không có ý kiến thắc mắc gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Nghè, anh Đoàn Hữu Nhất, anh Đoàn Hữu Biên cùng thống nhất trình bày: Ông Đoàn Hữu Biên và bà Nguyễn Thị Nghè là vợ chồng, và sinh được 02 người con là anh Đoàn Hữu Nhất (*sinh năm 1975*) và anh Đoàn Hữu Nhì (*sinh năm 1978*), ông Biên đã mất. Thời điểm ông Biên còn sống thì có nói chuyện cho chúng tôi biết việc ông Nguyễn Văn Phong chuyển nhượng QSD đất cho ông Nguyễn Văn Viết. Nhưng

cụ thể việc chuyển nhượng như thế nào, mua bán bao nhiêu tiền, không biết thửa đất đó ở đâu và do ai sử dụng chúng tôi không biết. Chúng tôi khẳng định không liên quan đến việc chuyển nhượng đất mang tên ông Phong. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt chúng tôi.

Bản án sơ thẩm số 23/2020/DSST ngày 20/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì đã Xử:

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Lỗi (do ông Nguyễn Xuân Hạnh đại diện) đối với ông Nguyễn Văn Phong và bà Nguyễn Thị Gụ (do anh Đỗ Văn Mạnh đại diện) và các con (gồm: anh Nguyễn Hữu Phú, anh Nghiêm Xuân Hưng, anh Nguyễn Văn Thao).

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Phong về việc hủy “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 20/5/1998 giữa ông Nguyễn Văn Phong và ông Nguyễn Văn Viết.

Xác định thửa đất số 26 thuộc tờ bản đồ số 05 (nay là thửa đất số 05 thuộc tờ bản đồ số 18) diện tích 229, 4m² (đo đạc thực tế 222,3 m²) tại Khu Bền Đò, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội là của Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Phong (gồm ông Nguyễn Văn Phong, bà Nguyễn Thị Gụ, anh Nguyễn Hữu Phú, anh Nghiêm Xuân Hưng, anh Nguyễn Văn Thao, bà Nguyễn Thị Giáp (mất năm 2016 có 04 người con gồm: ông Nguyễn Văn Phong, Nguyễn Thị Hay, Nguyễn Thị Hát, Nguyễn Thị Lưu (tức Gái).

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Lỗi, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Thanh Hà, chị Lê Thủy, anh Nguyễn Việt Anh, chị Nguyễn Thị Phương Thúy, cụ Nguyễn Văn Hồng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Bổ sung yêu cầu bị đơn thanh toán tiền tiền đồ 100 xe đất năm 1992 là 03 triệu đồng, công san lấp 01 triệu đồng, công sức trông nom trên 20 năm là 1.250.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Thanh Hà, chị Lê Thủy, anh Nguyễn Việt Anh, chị Nguyễn Thị Phương Thúy, cụ Nguyễn Văn Hồng giữ nguyên quan điểm ý kiến và kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lỗi .

Bị đơn là ông Nguyễn Văn Phong và người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Gụ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Lỗi. Vì nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ ông Phong, đây là di sản thừa kế, ông Phong tự ý định đoạt là không đúng với quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi của các bà Nguyễn Thị Hát, Nguyễn Thị Hay, Nguyễn Thị Gái (tức Lưu). Việc ông

Nguyễn Văn Phong và ông Nguyễn Văn Viết chuyển nhượng thửa đất nông nghiệp đang tranh chấp không đúng với quy định tại Điều 30, Điều 31 và Điều 75 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 706 Bộ luật dân sự năm 1995. Ông Phong thừa nhận có ký vào một giấy tờ nào đó nhưng hiện không còn, không biết là giấy tờ gì, nội dung cụ thể như thế nào. Thửa đất này gia đình ông Phong vẫn quản lý và sử dụng liên tục, không nhận tiền chuyển nhượng, không có việc bàn giao cho gia đình ông Viết. Gia đình ông Phong đã yêu cầu được nộp thuế đất, nhưng cán bộ xã xác định là đất có tranh chấp nên đến năm 2012 gia đình ông Phong mới đóng thuế sử dụng thửa đất (có Văn bản xác nhận của cán bộ địa chính thời kỳ lưu giữ hồ sơ vụ án.)

Ông Phong xin rút yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình quan điểm luận cứ và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Lỗi và những người kháng cáo khác, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Hát, Nguyễn Thị Hay, Nguyễn Thị Gái (tức Lưu) và người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích giữ nguyên ý kiến đã trình bày và khẳng định mảnh đất này là tài sản thừa kế của cụ Đích, cụ Giáp- bố mẹ các bà để lại; Không biết việc ông Phong chuyển nhượng cho ông Viết. Các bà không yêu cầu Tòa án phân định cụ thể kỹ phần của từng người. Sau này bản án có hiệu lực pháp luật, các bà sẽ tự phân chia sau. Đề nghị Tòa án xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Lỗi.

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

Về tố tụng: Tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự Sửa bản án sơ thẩm, không tuyên thửa đất tranh chấp là của hộ gia đình ông Phong.

XÉT THẤY:

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

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí trong hạn luật định nên xác định kháng cáo hợp lệ.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lỗi và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đề nghị công nhận gia đình bà Lỗi là chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất số 26 thuộc tờ bản đồ số 05 tại Khu Bền Đò, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn Phong trả lại thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Lỗi.

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là thửa đất số 26 thuộc tờ bản đồ số 05 (nay là thửa đất số 05 thuộc tờ bản đồ số 18) diện tích 229,4m² tại Khu Bền Đò, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Năm 1956,

Đội cải cách xã Thanh Hưng (Nay là xã Đại Áng) chia cho gia đình cụ Nguyễn Văn Lâm (bố ông Nguyễn Văn Bình), gia đình cụ Quyền (bố ông Dung), gia đình cụ Cầu (bố ông Kiều), gia đình cụ Tý. Năm 1970 Cụ Tý bán phần đất cho cụ Đích (là bố ông Phong) 03 sào đất ruộng trồng ngập nước các hộ cùng thả bèo và rau.

Sau khi xem xét các tài liệu do đương sự xuất trình và hệ thống sổ sách hồ sơ địa chính được lưu giữ tại UBND xã Đại Áng, UBND huyện Thanh Trì cung cấp thể hiện: Theo hệ bản đồ năm 1986 thuộc tờ bản đồ số 02, đất do xã quản lý. Theo hệ bản đồ năm 1994 thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 18, diện tích 826 m² mục đích sử dụng là đất ở. Sổ mục kê không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thể hiện tên là Dung + Lâm + Phong. Từ năm 1994 – 2015 khu vực tranh chấp là đất trồng. Năm 1994 Ủy ban nhân dân xã Đại Áng giao cho hộ ông Nguyễn Văn Phong sử dụng chưa bàn giao mốc giới do có đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Bình. Đến nay thửa đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và người đứng tên thửa đất hiện nay là “hộ gia đình ông Nguyễn Văn Phong”. Nguyên đơn là bà Lỗi không xuất trình được tài liệu nào thể hiện ông Viết, bà Lỗi đứng tên trong sổ sách địa chính của xã Đại Áng.

[2.2] Nguyên đơn bà Lỗi cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên giữa ông Nguyễn Văn Phong và chồng bà Lỗi là ông Nguyễn Văn Viết từ năm 1992 đến năm 1998 đã hoàn thành. Thể hiện qua các “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” được lập năm 1995, 1998 có xác nhận của UBND xã Đại Áng.

Xét, “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 24/1/1995 được lập bằng văn bản viết tay có xác nhận của Phó Chủ tịch UBND xã Đại Áng ngày 20/6/1995. Nhưng tại Quyết định số 232/QĐ-CTUB ngày 24/04/1998 của UBND huyện Thanh Trì kết luận là *“chưa đủ điều kiện theo quy định tại Điều 30 và 31 Luật Đất Đai. Đơn này không có giá trị”*. Kết luận giải quyết đơn số 690/KL-TTHN ngày 21/8/1999 của Thanh Tra thành phố - UBND thành phố Hà Nội kết luận: ông Phó chủ tịch xác nhận vào đơn chuyển nhượng thửa đất không có giấy tờ hợp pháp lại đang có khiếu kiện là vi phạm Điều 30,31 Luật Đất đai năm 1993.

[2.3] Xét, “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 20/5/1998 và Bản khai mua bán, chuyển nhượng quyền sở hữu nhà, công trình và quyền sử dụng đất trong khuôn viên ngày 02/6/1998 được lập bằng văn bản có xác nhận của Chủ tịch UBND xã Đại Áng, cùng thời điểm ông Phong, ông Viết làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất nhưng cho đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 20/5/1998 của ông Nguyễn Văn Phong thể hiện: *“Nay do điều kiện của bản thân và của gia đình tôi không sử dụng mảnh đất này nữa. Được sự nhất trí của toàn thể gia đình và sự nhất trí của ông Nguyễn Văn Viết là người cùng thôn xóm. Nên tôi làm giấy này chuyển nhượng thửa đất trên”*, ngoài chữ ký của ông Phong không còn chữ ký nào của các thành viên gia đình ông Phong và cũng không có văn bản nào thể hiện ý chí của các thành viên trong gia đình ông Phong.

Nhưng tại Quyết định số 232/QĐ-CTUB của UBND huyện Thanh Trì ngày 24/4/1998 công nhận thửa đất trên là của Hộ gia đình nhà ông Phong. Theo cung cấp của Công an xã Đại Áng và UBND xã Đại Áng thì hộ gia đình ông Phong năm 1994 gồm: ông Nguyễn Văn Phong (*chủ hộ*), bà Nguyễn Thị Giáp (*mẹ ông Phong*), bà Nguyễn Thị Gụ (*vợ ông Phong*), các con ông Phong là các anh Nguyễn Xuân Nghiêm, anh Nguyễn Hữu Phú, Nguyễn Xuân Thao. Bà Nguyễn Thị Giáp mất năm 2016, không để lại di chúc và có 04 người con (gồm: ông Nguyễn Văn Phong, Nguyễn Thị Hay, Nguyễn Thị Hát, Nguyễn Thị Lưu (tức Gái)).

Theo quy định của pháp luật về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất “*Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp để trồng rừng, được chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: a) Chuyển đi nơi khác; b) Chuyển sang làm nghề khác; c) Không còn khả năng trực tiếp lao động.*”

Như vậy “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 20/5/1998 giữa ông Nguyễn Văn Phong và ông Nguyễn Văn Viết chồng bà Lỗi chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không đúng quy định theo Điều 131, Điều 706 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 75 Luật Đất đai năm 1993.

[2.4] Về đối tượng giao dịch thể hiện trong “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 20/5/1998 thể hiện: “*Ngày 21/1/1995 UBND xã Đại Áng đã tiến hành ấn định số diện tích chính thức và cắm mốc qui định cho gia đình tôi được sử dụng với diện tích 270 m nằm giữa diện tích sử dụng nhà ông Lâm và nhà ông Dung là người cùng thôn theo như bản trích lục số 5 khoảng 26 ngày 14/6/1994 của UBND xã Đại Áng. Diện tích này đã được UBND huyện Thanh Trì ra quyết định công nhận ngày 24/4/1998*”.

Nhưng Kết luận giải quyết đơn số 690/KL-TTHN ngày 21/8/1999 của Thanh Tra thành phố - UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Dung với gia đình ông Nguyễn Văn Lâm, Nguyễn Văn Phong vào năm 1995 và kết quả giải quyết tranh chấp ông Bình (là con ông Nguyễn Văn Lâm) đối với thửa đất tại khu Bến Đò, thôn Vĩnh Trung xã Đại Áng. Trước đó vào năm 1994 UBND xã Đại Áng đã ban hành trích lục phân định ranh giới giữa các hộ dân và tại Công Văn số 74/UBND-ĐC ngày 24/6/2019 của UBND xã Đại Áng trả lời Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì có nội dung: “*UBND xã chưa tổ chức bàn giao ranh giới mốc giới do có đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Bình (con trai ông Nguyễn Văn Lâm)*” .

Phù hợp với hệ thống bản đồ lưu trữ tại UBND xã là “*Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 18, diện tích 826 m² .. hiện tên Dung + Lâm + Phong*”, không có việc phân định ranh giới tứ cận liền kề giữa các hộ. Phù hợp với nội dung Quyết định 1818/QĐ-UBND ngày 13/5/2011 “*Hiện nay gia đình ông Viết có tranh chấp về quyền sử dụng đất với gia đình ông Phong*”.

Như vậy thửa đất tranh chấp mang tên “Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Phong” chưa có ranh giới và mốc giới thực tế và đang có tranh chấp nên việc chuyển nhượng này đã vi phạm vào Điều 30 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 131 Bộ luật dân sự năm 1995.

[2.5] Nguyên đơn bà Lỗi cho rằng chồng bà là ông Viết đã giao tiền cho ông Phong, thể hiện qua dòng chữ bên trái ông Viết trực tiếp viết trước mặt ông

Nguyễn Văn Hành chủ tịch xã Đại Áng xác nhận có nội dung: “Tôi hoàn toàn nhất trí với nội dung ghi trong đơn số tiền chi cho việc chuyển nhượng tôi đã nộp đủ cho ông Phong”.

Như đã nhận định nêu trên, về hình thức “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 20/5/1998 giữa ông Phong và ông Viêt được UBND xã Đại Áng xác nhận ngày 01/6/1998 (*có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp Huyện*) là vi phạm vào Điều 31 Luật đất đai năm 1993 và không tuân thủ theo quy định tại Điều 139 Bộ luật dân sự năm 1995. Trong các “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 24/1/1995 và “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 20/5/1998 không thể hiện giá trị chuyển nhượng thửa đất cũng như việc ông Viêt đã giao tiền cho ông Phong. Trong “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” do ông Viêt giữ, ông Viêt trực tiếp viết sau 10 ngày dưới sự chứng kiến của ông Hành nhưng không có mặt ông Phong và ông Phong không xác nhận việc này. Tại bản tường trình ngày 06/10/2005 của ông Đoàn Hữu Biên tại Công an Huyện Thanh Trì có thể hiện “*Cách đây khoảng 10 năm ông Phong có nợ tôi số tiền khoảng 16 triệu, vì ông phong không có khả năng trả nợ cho tôi nên có gán cho tôi mảnh đất ở khu Bến Đò thôn Vĩnh Trung, sau đó tôi có bán lại cho ông Viêt ở Vĩnh Trung còn giấy tờ mua bán do ông Phong và ông Viêt làm tôi không biết*”, mặt khác vợ con ông Đoàn Hữu Biên cũng không biết việc chuyển nhượng như thế nào, số tiền cụ thể.

Tại tòa các bên đương sự không xuất trình tài liệu nào chứng minh việc ông Viêt giao tiền cho ông Phong theo quy định tại Điều 712, Điều 713 Bộ luật dân sự năm 1995. Vì vậy, nguyên đơn khẳng định ông Nguyễn Văn Phong đã nhận tiền chuyển nhượng thửa đất của ông Nguyễn Văn Viêt là không có cơ sở.

[2.5] Nguyên đơn bà Lỗi cho rằng gia đình bà đã quản lý sử dụng thửa đất liên tục từ năm 1992 đến năm 2015 nộp thuế đầy đủ.

Nhưng tại Công Văn số 74/UBND-ĐC ngày 24/6/2019 của UBND xã Đại Áng có nội dung: “*Từ năm 1994 đến năm 2015, khu vực đó là đất trống, năm 2015 gia đình ông Nguyễn Văn Phong làm hàng rào*”. Việc này phù hợp với kết luận thanh tra số 690/KL-TTHN ngày 21/8/1999 thể hiện: “*..Việc cắm mốc cho ông Dung vào phần đất ruộng mà gia đình ông Phong đang sử dụng và cắm phần cho ông Phong sử dụng vào phần đất ruộng của gia đình nhà ông Bình đang sử dụng đến sát móng nhà ông Bình đã xây dựng năm 1993*”.

Tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Lỗi và các đương sự không xuất trình được tài liệu chứng minh việc ông Phong đã bàn giao đất cho gia đình ông Viêt. Quá trình giải quyết vụ án, ông Phong khẳng định không có việc các bên bàn giao đất cho nhau và xuất trình 01 Giấy cam kết giải quyết tranh chấp giữa gia đình ông Phong và gia đình ông Dung lập năm 2010, 01 Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ông Phong chủ hộ đứng tên kê khai ngày 10/9/1998 do Công an huyện Thanh Trì thu thập. Gia đình ông Phong đã sử dụng từ lâu, đăng ký nộp thuế đất, đổ đất, trồng cây, dựng hàng rào tôn và xây dựng các công trình như hiện nay.

Theo kết quả xem xét thẩm định, định giá và xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 05 (*nay là thửa đất số 05 thuộc tờ bản đồ số 18*) tại Khu Bến Đò, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Hiện trạng diện tích đo thực tế là 222,3 m²; giá trị quyền sử dụng đất:

20 triệu đồng/m²; Công trình trên đất: lán tạm 13.188.000 đồng; hàng rào tôn: 19.581.000 đồng; 120 cây chuối : 2,4 triệu đồng.

Như vậy thửa đất có tranh chấp đã lâu nên để trống, không có việc các bên bàn giao đất cho nhau. Sau khi có kết luận giải quyết khiếu nại tranh chấp của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì gia đình ông Phong sử dụng liên tục cho đến nay, đăng ký nộp thuế đất và đã đổ đất, trồng cây và xây dựng các công trình trên đất.

Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được tài liệu chứng cứ, không chứng minh được kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

Từ những nhận định nêu trên, xác định việc chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn Phong và ông Nguyễn Văn Viết dưới hình thức “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 24/1/1995 và “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 20/5/1998 đã vi phạm quy định về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu. Căn cứ quy định tại Điều 131, Điều 705 đến Điều 707, Điều 711, Điều 712, Điều 713 của Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 30, Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993 và quy định tại mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004 ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất của bà Nguyễn Thị Lữ do ông Nguyễn Xuân Hạnh đại diện.

Xác định của thửa đất số 26 thuộc tờ bản đồ số 05 (*nay là thửa đất số 05 thuộc tờ bản đồ số 18*) diện tích 229, 4m² tại Khu Bến Đò, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội là của Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Phong.

[2. 6] Tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Phong xin rút yêu cầu phản tố, việc rút đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của việc chuyển nhượng vô hiệu nên không xét.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lữ bổ sung đơn kiện đề nghị đưa UBND huyện Thanh Trì vào tham gia tố tụng vì phê duyệt và trả tiền bồi thường. Sau đó bà Lữ xin rút yêu cầu khởi kiện bổ sung nêu trên và cam đoan giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn bà Lữ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên yêu cầu bị đơn thanh toán 03 triệu đồng tiền đồ 100 xe đất năm 1992, công san lấp 01 triệu đồng, công sức trông nom trên 20 năm là 1.250.000.000 đồng sẽ giải quyết bằng một vụ án khác nếu đương sự có đơn yêu cầu theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với ông Nguyễn Văn Phong, bà Nguyễn Thị Hát, Nguyễn Thị Hay, Nguyễn Thị Lưu (tức Gái), bà Nguyễn Thị Gụ, anh Nguyễn Hữu Phú, anh Nguyễn Xuân Nghiêm, anh Nguyễn Văn Thao không yêu cầu Tòa án giải quyết xác định kỷ phần cụ thể của từng người, không yêu cầu giải quyết đối với số tiền UBND huyện Thanh Trì đã đền bù khi giải phóng mặt bằng tuyến đường liên xã Đại Áng cho gia đình bà Lữ đã nhận trong vụ án này nên Tòa không xét. Nếu sau này có tranh chấp và đương sự có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp một phần nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lỗi phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Cụ Nguyễn Văn Hồng là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật Người Cao tuổi và Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Trả lại bị đơn ông Nguyễn Văn Phong dự phí phản tố đã nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lỗi, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Thanh Hà, chị Lê Thủy, anh Nguyễn Việt Anh, chị Nguyễn Thị Phương Thúy phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 131, Điều 164, các Điều 705 đến Điều 707 và Điều 711, Điều 712, Điều 713 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Điều 30, Điều 31, Điều 95, Điều 97 Luật đất đai

Điều 2 Luật Người Cao tuổi và Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lỗi, chị Thanh Hà, chị Lê Thủy, anh Nguyễn Việt Anh, chị Nguyễn Thị Phương Thúy và cụ Nguyễn Văn Hồng. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DSST ngày 20/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì và Quyết định như sau:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Lỗi đối với ông Nguyễn Văn Phong và bà Nguyễn Thị Gụ và các con (*gồm: anh Nguyễn Hữu Phú, anh Nghiêm Xuân Hưng, anh Nguyễn Văn Thao*).

[2] Xác định thửa đất số 26 thuộc tờ bản đồ số 05 (*nay là thửa đất số 05 thuộc tờ bản đồ số 18*) diện tích 229,4m² (*đo đạc thực tế 222,3 m²*) tại Khu Bến Đò, thôn Vĩnh Trung, xã Đại Áng, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội là của Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Phong (gồm ông Nguyễn Văn Phong, bà Nguyễn Thị Gụ, anh Nguyễn Hữu Phú, anh Nghiêm Xuân Hưng, anh Nguyễn Văn Thao, bà Nguyễn Thị Giáp (mất năm 2016 có 04 người con gồm: ông Nguyễn Văn Phong, Nguyễn Thị Hay, Nguyễn Thị Hát, Nguyễn Thị Lưu (tức gái)).

[3] Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Phong về việc hủy “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 20/5/1998 giữa ông Nguyễn Văn Phong và ông Nguyễn Văn Viết.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Hộ gia đình ông Phong được quyền chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký và làm các thủ tục về quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của 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.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Lỗi phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí DSST không có giá ngạch, đối trừ số tiền 300.000 tạm ứng án phí bà Lỗi đã nộp theo biên lai số AA/2012/8811 ngày 28/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

- Hoàn trả ông Nguyễn Văn Phong 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, tại biên lai số AA/2016/6263 ngày 31/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cụ Nguyễn Văn Hồng 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số AA/2017/0006793 ngày 30/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

Bà Nguyễn Thị Lỗi, chị Thanh Hà, chị Lê Thủy, anh Nguyễn Việt Anh, chị Nguyễn Thị Phương Thúy mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000 đồng tại biên lai số AA/2017/0006793 ngày 30/7/2020 và số AA/2017/0006789 ngày 28/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

Án phúc thẩm xét xử công khai và có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận

- Viện kiểm sát TP Hà Nội;
- Toà án huyện Thanh Trì;
- Chi cục THADS huyện Thanh Trì;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP

