

Bản án số: 137/2023/DS-PT.

Ngày: 28/3/2023

V/v: “ Tranh chấp về đòi 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:* Ông Vũ Toàn Giang
- *Các Thẩm phán :* Ông Đỗ Minh Hoàng
Ông Đinh Như Lâm

Thư ký phiên tòa: Ông Ninh Việt Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 28/3/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 474/2021/TLPT-DS ngày 28/12/2021, về việc: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất ”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2021/DS – ST ngày 10,11, 15/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện TT bị kháng cáo, giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn:

1. Cụ Nguyễn Thị T - Sinh năm 1921 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T: Bà Trần Thị G, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Đ1, HC, TH, TT, Hà Nội.

2. Bà Trần Thị G, sinh năm 1955;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị G: ông Phạm Văn T - Luật sư Công ty Luật TNHH TM, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 512 TKC quận HBT, Hà Nội (có mặt).

+ Bị đơn: Ông Trần Đình B - Sinh năm 1945 (có mặt).

Trú tại: Đ1, HC, TH, TT, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, bà Lê Lưu L, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Đức Th (có mặt ông B, ông Th, bà L; vắng mặt bà V, bà H).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Đình B: Ông Phan Công T - Luật sư Công ty Luật TNHH Equity Law, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà Bình Vượng, số 200 Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lưu Thị Đ - Sinh năm 1952.
2. Anh Trần Đình A - Sinh năm 1975 – có mặt.
3. Chị Phạm Thị Mỹ H - Sinh năm 1976.
4. Chị Trần Thị Thu G - Sinh năm 1977.
5. Anh Trần Mạnh C - Sinh năm 1981.
6. Chị Hoàng Thị N - Sinh năm 1985.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, anh A, chị H, chị G, anh C, Chị N có mặt ông Trần Đình B (văn bản ủy quyền ngày 5/5/2017).

7. Cháu Trần Đình Hào - sinh năm 2011.
8. Cháu Trần Hào Quang - sinh năm 2012.

(Cháu Hào, cháu Quang là con của anh Trần Mạnh C và chị Hoàng Thị N do anh C đại diện theo pháp luật), (có mặt anh C).

9. Cháu Trần Minh Hiếu - sinh năm 2011.

(Cháu Hiếu là con của chị Trần Thị Thu G do chị G đại diện theo pháp luật), (vắng mặt chị G).

Cùng có địa chỉ: Đ1 thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án sơ thẩm vụ án được tóm tắt như sau:

**** Tại đơn khởi kiện ngày 12/11/2014, đơn khởi kiện (sửa đổi, bổ sung) ngày 28/6/2016, lời khai, nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị T, bà Trần Thị G và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Nguồn gốc nhà đất các bên đang tranh chấp ban đầu thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình ông Phạm Văn N (tên khác là N1) (trú tại: thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội). Từ năm 1954, gia đình cụ N (N1) di cư vào miền nam nên toàn bộ nhà đất đã được nhà nước cấp cho gia đình cụ T sở hữu, sử dụng. Ngày 19/5/1956, ông Trần Đình Đ (là chồng cụ Nguyễn Thị T, bố đẻ bà Trần Thị G) đã được Ủy ban hành chính tỉnh Hà Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất đối với 3 gian nhà cấp 4 trên diện tích 8 thước đất (tương đương 192m²). Gia đình cụ T đã sử dụng nhà đất này liên tục từ năm 1956 cho đến năm 1978 thì cho gia đình ông Nguyễn Vinh T ở nhờ. Đến năm 1983 thì gia đình ông T không ở nữa nên gia đình ông B đã đến ở nhờ nhà đất này của gia đình cụ T. Nguyên đơn đã đòi nhiều lần và được UBND xã hòa giải nhưng phía bị đơn không trả.

Trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất ngày 19/5/1956 (hiện chưa bị thay thế bởi loại giấy tờ sở hữu nào khác), lời khai xác nhận của những người làm chứng và lời khai xác nhận của ông Trần Đình B tại biên bản làm việc ngày 23/10/2003 tại UBND xã TH đã xác nhận: nhà đất đang tranh chấp không phải của ông B mà chỉ là ở nhờ; Biên bản làm việc ngày 01/8/2014, ông

B thừa nhận: nhà đất là của ông N để trống, đến năm 1976 gia đình đến UBND xã xin được sử dụng. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện TT giải quyết buộc ông Trần Đình B và các thành viên trong gia đình phải trả lại cho gia đình nguyên đơn toàn bộ 3 gian nhà trên diện tích 192m² đất để nguyên đơn được sử dụng. Đối với 02 gian nhà ở đã bị bị đơn phá dỡ, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn 200.000.000 đồng. Ngày 07/6/2018, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu bị đơn phải bồi thường số tiền 200.000.000 đồng do phá dỡ 02 gian nhà của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 24/01/2018 cụ Nguyễn Thị T chết không để lại di chúc. Bà Nguyễn Thị Giảng là người thừa kế theo pháp luật duy nhất của cụ T giữ nguyên lời khai của cụ T trong quá trình giải quyết vụ án. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Phạm Văn T nhất trí với lời khai của nguyên đơn và không có ý kiến gì khác.

*** Bị đơn ông Trần Đình B trình bày:**

Nguồn gốc nhà đất nguyên đơn đang kiện đòi là của gia đình ông Phạm Văn N. Hiện trạng ban đầu gồm 5 gian nhà lợp lá cọ hai đầu hồi chát vách trên diện tích 324m². Do gia đình ông N thuộc thành phần "giúp tây đánh ta" nên thời kỳ cải cách ruộng đất gia đình ông N phải di cư vào miền nam sinh sống. Năm 1956, gia đình ông Trần Đình Đ đến ở nhờ tại nhà đất này và làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất đối với toàn bộ 5 gian nhà trên diện tích 324m² chứ không phải 192m² (8 thước đất) như giấy chứng nhận quyền hữu ruộng đất nguyên đơn giao nộp. Gia đình nguyên đơn chỉ ở khoảng 1 - 2 năm thì mua nhà đất khác để ở, nhà đất của gia đình ông N để không. Đến năm 1965, được sự cho phép của UBND xã, gia đình nhà ông V, bà C đến ở tại nhà đất này do bà C phục vụ cho trường học của xã. Đến năm 1975 gia đình ông V về quê sinh sống. Toàn bộ 5 gian nhà trên được UBND xã TH cấp cho 2 gia đình sử dụng gồm gia đình bà Phạm Thị V được sử dụng 2 gian (gồm 01 gian nhà ngoài và 01 gian buồng thực tế gia đình bà V ở từ năm 1971); gia đình ông B sử dụng 02 gian nhà ngoài và 01 gian buồng từ năm 1976. Thời điểm gia đình ông B đến ở 3 gian nhà này là do điều kiện nhà đất của gia đình ông chật chội nên vợ chồng ông mới xin UBND xã cấp cho vợ chồng ông 3 gian nhà nêu trên. Việc UBND xã cấp nhà đất cho gia đình ông có giấy tờ cấp đất nhưng do thời gian đã lâu nên bị mất sổ hồng.

Năm 1981 do 02 hồi nhà chát vách bị bão đánh sập nên ông có làm đơn gửi UBND xã TH xin sửa chữa và đã được UBND xã đồng ý. Năm 1982, UBND xã có cử 02 cán bộ là ông Cầu - trưởng ban kiểm soát và ông Tường là cán bộ ruộng đất có đến thực địa phân chia mốc giới cho gia đình ông và gia đình bà V như sau: Gia đình bà V sử dụng 02 gian phía Tây, diện tích đất được xác định kéo thẳng trước sau nhà; Gia đình ông B được sử dụng 03 gian còn lại, diện tích đất được kéo thẳng theo tường nhà. Việc phân định ranh giới sử dụng đất như trên có lập thành giấy tờ nhưng không giao cho gia đình ông và gia đình bà V.

Trên cơ sở sự phân chia này nên hồ sơ địa chính đã xác định: bản đồ năm 1986 xác định thửa đất của ông B là thửa số 141 diện tích 187m²; bản đồ năm 1994 xác định thửa đất của ông là thửa 105 diện tích 193m². Đồng thời từ năm 1992 đến nay, gia đình ông đã tiến hành thủ tục nộp thuế sử dụng đất ở đối với toàn bộ diện tích đất được chia như trên. Quá trình sử dụng nhà đất, gia đình ông đã rất nhiều lần sửa chữa, cải tạo nhà đất để có hiện trạng như hiện nay nhưng đều không có bất kỳ sự tranh chấp nào của gia đình bà Tráng, bà Giảng. Chỉ đến năm 2006, chủ đất cũ là gia đình ông Phạm Văn N có trở về và kiện đòi lại nhà đất của gia đình ông và gia đình bà V tại Tòa án nhân dân huyện TT nhưng sau đó Tòa án đã đình chỉ việc giải quyết vụ án. Như vậy, gia đình ông vẫn liên tục quản lý, sử dụng nhà đất từ năm 1976 cho đến nay mà không có bất kỳ tranh chấp kiện đòi nào. Năm 2014 khi gia đình ông tiến hành xin phép xây dựng nhà ở mới (xin phép xây dựng nhà ở 2 tầng 1 tum) và đã được UBND xã TH chấp thuận, gia đình đã nộp tiền xin phép xây dựng thì gia đình bà Tráng, bà Giảng có đơn tranh chấp nên UBND xã TH vẫn tạm đình chỉ xây dựng cho đến nay.

Bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do các căn cứ khởi kiện của nguyên đơn không đúng. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn cũng không kiện phản tố đối với nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Thị Đ , anh Trần Đình A, chị Phạm Thị Mỹ H, anh Trần Mạnh C, chị Hoàng Thị Nhung, chị Trần Thị Thu G, các cháu Trần Đình Hào, Trần Hào Quang (cháu Hào và cháu Quang là con anh Trần Mạnh C do anh C đại diện theo pháp luật), Trần Đình Hiếu (là con chị Trần Thị Thu G do chị G đại diện theo pháp luật) trình bày:**

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhất trí với lời khai của bị đơn là ông Trần Đình B về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng nhà đất đang tranh chấp, không bổ sung gì thêm. Từ năm 1976 gia đình ông B đã được Ủy ban nhân dân xã giao nhà cho vào ở, sinh sống ổn định tại thửa đất, quá trình sử dụng các thành viên trong gia đình có cải tạo, sửa chữa nhà, xây dựng thêm một số công trình như hiện trạng Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng quá trình xây dựng không có tranh chấp gì với cụ T, bà Giảng. Việc cụ T, bà Giảng khởi kiện gia đình ông B để đòi nhà đất là không có căn cứ vì gia đình bà Giảng cũng chỉ ở nhờ trên đất và tự sửa chữa Giấy chứng nhận của tỉnh Hà Đông cấp là sai. Các thành viên trong gia đình ông B không yêu cầu bóc tách công sức của từng thành viên trong gia đình đối với mọi quyền lợi ích hay nghĩa vụ phát sinh từ nhà đất tranh chấp, gia đình tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án xem xét.

UBND xã TH cung cấp: Qua kiểm tra hiện trạng tứ cận thửa đất 105, tờ bản đồ số 01 với lời trình bày của gia đình ông B thì phía Nam thửa đất giáp với đường làng, phía Bắc, phía Đông giáp nhà cụ Lạc, còn phía Tây giáp nhà cụ V (đã chết) và liền kề với thửa đất nhà cụ T (đã chết) có con là cụ N, cháu là ông Dương.

Căn cứ hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã thể hiện về tứ cận của thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 như sau: Phía Đông và phía Bắc giáp với đất của ông

Phạm Ngọc Long; phía Tây giáp nhà bà Nguyễn Thị My; phía Nam giáp với đường làng.

Căn cứ quy hoạch điểm dân cư nông thôn đã được UBND huyện TT phê duyệt theo quyết định 1212 ngày 30/3/2012 thì thửa đất trên có phía Nam nằm trong quy hoạch mở rộng đường giao thông, hiện chưa có thông báo thu hồi đất là quyết định thu hồi đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01.

Gia đình ông Trần Đình B có nộp hồ sơ để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên năm 2016 nhưng do đang có tranh chấp nên chưa được cấp GCNQSDĐ.

Theo quy định của UBND TP.Hà Nội về hạn mức công nhận quyền sử dụng đất tại địa phương là 200m². Quy định về tách thửa đất tại địa phương thì phải đảm bảo tối thiểu là 30m².

Trên thửa đất 105, tờ bản đồ số 01 có móng nhà bê tông do gia đình ông B xây dựng năm 2017. Việc xây dựng móng nhà như trên do bà Giảng có đơn yêu cầu nên UBND xã đã có quyết định đình chỉ thi công với nhà ông B.

Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2021/DS – ST ngày 10,11,15/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện TT đã Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là bà Trần Thị G và cụ Nguyễn Thị T (Do bà Trần Thị G kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) đối với bị đơn là ông Trần Đình B về việc đòi quyền sử dụng đất thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội.

Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Bà Trần Thị G là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn kháng cáo bản án. Bị đơn ông Trần Đình B kháng cáo một phần bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Trần Thị G (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị T) và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện bị đơn phải bồi thường số tiền 200.000.000 đồng do phá dỡ 02 gian nhà, nguyên đơn xin rút yêu cầu này. Bà Giảng tự nguyện hỗ trợ công sức và giá trị xây dựng bằng 40 m² đất cho ông B tại thửa đất nêu trên. Cụ thể là phần đất giáp nhà bà M có chiều ngang là 3m và chiều sâu là 13,3m, phần đất này ông B đã tự ý làm móng bê tông và đã lấp đất.

Bị đơn là ông Trần Đình B xin rút toàn bộ kháng cáo tại đơn kháng cáo đề ngày 30/11/2021. Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cùng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Bà Lưu Thị Đ , anh Trần Đình A, chị Phạm Thị Mỹ H, chị Trần Thị Thu G, anh Trần Mạnh C, chị Hoàng Thị N do ông Trần Đình B đại diện theo ủy quyền nhất trí với ý kiến của bị đơn. Anh Trần Mạnh C có mặt tại phiên tòa đồng thời đại diện theo pháp

luật cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các cháu Trần Đình Hào, Trần Hào Quang là con anh C) nhất trí với ý kiến của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị căn cứ Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm theo hướng bổ sung đình chỉ xét xử đối với đề nghị của nguyên đơn rút yêu cầu đòi bị đơn 200.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Trần Thị G, ông Trần Đình B trong thời hạn luật định. Bà Giảng, ông B là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí nên đơn kháng cáo là hợp lệ về hình thức.

[2] Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là ông Trần Đình B xin rút toàn bộ kháng cáo theo đơn kháng cáo đề ngày 30/11/2021.

Xét thấy việc rút đơn kháng cáo của ông Trần Đình B là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm theo quy định của Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu ông Trần Đình B phải trả lại thửa đất số 105 tờ bản đồ số 01 tại thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội; Yêu cầu ông B phải bồi thường số tiền 200.000.000 đồng do phá dỡ 02 gian nhà gỗ của gia đình cụ T.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 07/6/2018 nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu bị đơn phải bồi thường số tiền 200.000.000 đồng do phá dỡ 02 gian nhà của nguyên đơn. Nhưng cấp sơ thẩm không quyết định về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. Vì vậy sửa án sơ thẩm, đình chỉ xét xử đối với đề nghị của nguyên đơn rút yêu cầu đòi bị đơn bồi thường 200.000.000 đồng .

Về nội dung:

[5]. Xét kháng cáo của nguyên đơn là bà Trần Thị G (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Thị T đã chết ngày 24/01/2018):

Về nguồn gốc nhà đất tranh chấp: Các bên đương sự thừa nhận nhà đất đang tranh chấp có diện tích đo thực tế 183,6m² thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội hiện do gia đình ông Trần Đình B đang quản lý sử dụng có nguồn gốc của cụ Phạm Văn N1 (Nhu), Trần Thị Tý. Khoảng năm 1954 gia đình cụ N1, cụ T đi vào Miền nam sinh sống nên nhờ vợ chồng cụ Trần Đình Diệt, cụ Nguyễn Thị T (là bố mẹ bà Giảng) đến ở trông nom. Sau cải cách ruộng đất gia đình cụ Diệt được chia một phần nhà của cụ N1 trên diện tích đất 8 thước và đã được Ủy ban hành chính tỉnh Hà Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 28, Địa bạ số 28 ngày 19/5/1956.

Nguyên đơn yêu cầu gia đình ông Trần Đình B phải trả lại toàn bộ diện tích 183,6m² đất đo thực tế tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 28, địa bạ số 28 do Ủy ban hành chính tỉnh Hà Đông cấp ngày 19/5/1956 đứng tên ông Trần Đình Diệt.

Bị đơn ông Trần Đình B thừa nhận cụ Diệt đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất đối với diện tích đất đang có tranh chấp nêu trên do nguyên đơn xuất trình. Nhưng cho rằng: Không có căn cứ để chứng minh nhà đất gia đình ông đang quản lý, sử dụng là nhà đất của ông Diệt được cấp theo giấy chứng nhận này. Không có căn cứ xác định Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 28, địa bạ số 28 ngày 19/5/1956 được cấp cho thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 tại thôn HC, TH, TT, Hà Nội mà các bên đang có tranh chấp; Nội dung Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 28 không phù hợp với hiện trạng của thửa đất số 105 có dấu hiệu bị sửa chữa, tẩy xóa nên không có giá trị pháp lý. Bị đơn cho rằng đây là nhà đất của cụ N1, cụ T nên không đồng ý trả lại cho nguyên đơn.

Tại hồ sơ vụ án tranh chấp về quản lý nhà đất vắng chủ giữa nguyên đơn là cụ Trần Thị Tý với bị đơn là ông Trần Đình B, cụ Phạm Thị V do Tòa án nhân dân huyện TT đã thụ lý giải quyết và ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 17/2006/QĐST - DS ngày 21/12/2006, các đương sự đã có ý kiến về nhà đất tranh chấp là của gia đình cụ Phạm Văn N1, Trần Thị Tý, nguyên đơn là cụ T trông nom hộ và sau đó đã được cấp giấy chứng nhận.

Tại biên bản ghi ý kiến của cụ T ngày 16/11/2006 của Tòa án nhân dân huyện TT (bút lục số 67, 68 tập tài liệu hồ sơ vụ án 27/2006) cụ T trình bày: *“Nguồn gốc thửa đất hiện nay gia đình ông B, cụ V đang ở là của các cụ tổ tiên nhà ông N1 để lại cho ông N1. Do gia đình ông N1 vào Miền nam sinh sống làm ăn nên cho gia đình tôi là họ hàng ở nhờ vì khi đó vợ chồng tôi mới lấy nhau chưa có nhà ở. Đến năm 1954 giải phóng thủ đô gia đình ông N1 không về, gia đình ông N1 cũng không bị quy là địa chủ nên nhà đất không bị tịch thu gia đình tôi vẫn tiếp tục ở. Năm 1956 cải cách ruộng đất tôi thay mặt cho ông N1 đứng ra kê khai với tư cách là người được ủy quyền trông nom nhà cho ông N1 và được UBND tỉnh Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất của gia đình ông N1 mang tên chồng tôi là ông Trần Đình Diệt”* (Việc ghi ý

của cụ T có sự chứng kiến của bà Giảng, bà Giảng đã ký vào biên bản ghi ý kiến).

Đây là tình tiết đã được nguyên đơn và bị đơn thừa nhận, được Ủy ban nhân dân xã TH xác nhận tại Báo cáo số 133/BC - UB ngày 18/5/2006 (bút lục số 34 tập tài liệu hồ sơ vụ án 27/2006) nguồn gốc nhà đất các bên đang tranh chấp tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 thôn HC, xã TH thuộc quyền sở hữu của gia đình cụ Phạm Văn N1, Trần Thị Tý do cụ T trông nom hộ và sau đó đã được cấp giấy chứng nhận.

[6]. Bị đơn ông Trần Đình B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong gia đình ông B cho rằng nhà đất các bên có tranh chấp hiện nay là thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội có nguồn gốc của vợ chồng cụ Phạm Văn N1, cụ Trần Thị Tý. Do cụ N1, cụ T không có mặt tại địa phương nên gia đình ông Diệt, bà Tráng có vào ở một thời gian sau đó có nhiều gia đình khác cũng đến ở trên đất này. Đến năm 1976 gia đình ông B cùng với gia đình bà Phạm Thị V được Ủy ban nhân dân xã TH giao cho quản lý, sử dụng nhà đất của cụ N1, cụ T.

Quá trình sử dụng đất gia đình ông B đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ cho nhà nước và đăng ký kê khai quyền sử dụng đất được đứng tên trong sổ địa chính năm 1994 nên có quyền sử dụng thửa đất tranh chấp.

Xét thấy, ngoài ý kiến trình bày bị đơn ông B không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Theo bị đơn ông B chỉ có các giấy tờ : Đơn xin sửa chữa nhà ở năm 1981 của ông Trần Đình B; Giấy xác nhận ngày 07/10/2003 bà Phạm Thị Dân xác nhận về việc UBND xã giải quyết cho gia đình ông B, bà V vào ở nhà đất của gia đình cụ N1; Báo cáo số 133/BC/UB ngày 18/5/2006 của UBND xã TH về việc cho nhiều gia đình ở tạm nhà đất của cụ N1, cụ T trong khi chưa có chỗ ở, cuối cùng xã cho hai gia đình là ông Trần Đình Đ và bà Phạm Thị Vững.

Mặt khác, tại biên bản trao trả lại nhà và đất ở lập ngày 21/3/1986 (bút lục số 28 tập tài liệu hồ sơ vụ án số 27/2006) ông B xác nhận: *“Tên tôi là Trần Đình B có ở nhờ ngôi nhà của ông Phạm Văn N1 từ năm 1977 đến năm 1986, đến nay tôi xin trao trả lại ngôi nhà và đất ở để ông Phạm Văn N1 tu bổ và sử dụng...”*. Tại biên bản giải quyết hòa giải mâu thuẫn về nhà đất giữa bà Trần Thị Tý với ông Trần Đình B do UBND xã TH lập ngày 23/10/2003 (bút lục số 43, 44, 45 tập tài liệu hồ sơ vụ án 27/2006) , ông B xác nhận: *“Tôi công nhận tôi đang ở trên phần nhà và đất không phải của tôi mà chỉ là ở nhờ đồng thời có thỏa thuận với gia đình bà T về việc trả lại nhà cho gia đình bà T ngày 21/3/1986...”*.

Tại báo cáo số 133/BC - UB ngày 18/5/2006 của Ủy ban nhân dân xã TH (bút lục số 34 tập tài liệu hồ sơ vụ án 27/2006) xác định: *“Gia đình bà Y có thửa đất ở thôn HC (theo bản đồ đo năm 1992 là thửa đất số 104 + 105, tổng diện tích: 148m² + 143m² = 341m²). Thửa đất này gia đình bà Phạm Thị Bạch Yến để lại trước khi di cư vào Nam xã đã cho nhiều gia đình ở tạm trong khi chưa có chỗ ở, cuối cùng xã cho hai gia đình là ông Trần Đình B và bà Phạm Thị V (do*

bà Nguyễn Thị Mỹ là con được ủy quyền giải quyết... ” (Bà Phạm Thị Bạch Yến là con gái của cụ N1, cụ T).

Ông B không xuất trình được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh gia đình ông được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao hoặc chia quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Việc gia đình ông B nộp thuế đất đối với thửa đất và xin phép sửa chữa nhà trong quá trình sử dụng là trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng không phải là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu đối với tài sản.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng quan điểm về việc bị đơn được UBND xã TH giao sử dụng nhà đất của cụ T, cụ N1 và có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại xã TH, TT, Hà Nội là phù hợp.

Tại cấp sơ thẩm bị đơn ông B không yêu cầu phản tố và rút kháng cáo tại cấp phúc thẩm. Vì vậy, đề nghị của bị đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại xã TH, TT, Hà Nội là không có cơ sở nên không được xem xét chấp nhận.

[7]. Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án thể hiện: Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 28, địa bạ số 28 do UBHC Hà Đông cấp ngày 18/5/1956 cho gia đình ông Trần Đình Đ do nguyên đơn giao nộp và hồ sơ cấp giấy chứng nhận không còn lưu giữ tại cơ quan có thẩm quyền.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án trung cầu cầu giám định đối với Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất nêu trên.

Tại cấp phúc thẩm đã trung cầu giám định Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 28, địa bạ số 28.

Kết luận giám định số 314/KL-KTHS ngày 09/01/2023 của Viện Khoa học hình sự Bộ công an:

1. Hình dấu trong dưới mục “ỦY BAN HÀNH CHÍNH TỈNH HÀ ĐÔNG - CHỦ TỊCH” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với hình dấu tròn dưới mục “ỦY BAN HÀNH CHÍNH TỈNH HÀ ĐÔNG – CHỦ TỊCH” trên mẫu so sánh ký hiệu M do cùng một con dấu đóng ra.

2. Chữ ký dưới mục “ỦY BAN HÀNH CHÍNH TỈNH HÀ ĐÔNG – CHỦ TỊCH” trên mẫu cần giám định ký hiệu A là hình dấu chữ ký, so với hình dấu chữ ký dưới mục “ỦY BAN HÀNH CHÍNH TỈNH HÀ ĐÔNG – CHỦ TỊCH” trên mẫu so sánh ký hiệu M do cùng một con dấu đóng ra.

3. Không đủ cơ sở kết luận các chữ viết trên mẫu cần giám định ký hiệu A có bị tẩy xóa hay không.

4. Trên mẫu cần giám định ký hiệu A:

Tại dòng chữ in “Đất thuộc loại...”:

Số “8” sau chữ “có” được sửa từ số “1” nguyên thủy;

Số “0” sau chữ “mẫu:” được sửa từ số “1” nguyên thủy;

Số “8” sau chữ “sào” được sửa từ số “7” nguyên thủy.

Tại dòng chữ viết thứ 8 tính từ trên xuống tại cột “XỨ ĐÔNG” các chữ “Đập mới” được sửa từ chữ “Đường**ng” nguyên thủy (Dấu “*” là các chữ cái không xác định được)>

Tại dòng chữ viết thứ 9 tính từ trên xuống tại cột “DIỆN TÍCH – THUỐC” số “8” được sửa từ số “7” nguyên thủy.

Như vậy, theo Giấy chứng nhận số 28, địa bạ số 28 ngày 19/5/1956 thể hiện nội dung cấp cho cụ Trần Đình Đ 08 thước đất ở hiện nay xác định là thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội (theo Hệ bản đồ đo đạc năm 1994 – đo đạc hiện trạng là 183,6m²).

Xét, Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 28, địa bạ số 28 do Ủy ban hành chính tỉnh Hà Đông cấp ngày 19/5/1956 đứng tên ông Trần Đình Đ là một trong các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Đến nay Giấy chứng nhận này vẫn đang có giá trị pháp lý và chưa bị thay thế bởi giấy tờ tài liệu nào khác. Do đó bà Nguyễn Thị Giảng là người thừa kế duy nhất của cụ Diệt, cụ T có quyền yêu cầu bị đơn phải trả lại nhà đất do bị đơn đang quản lý, sử dụng là phù hợp với điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

[8]. Bị đơn cho rằng phần tiếp giáp ghi trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất đối với phần đất ở, diện tích 8 thước thể hiện: phía đông tiếp giáp nhà ông L, phía tây tiếp giáp nhà ông T, phía nam giáp đường cái, phía bắc giáp nhà ông L không phù hợp với ranh giới thực tế hiện nay là phía tây giáp nhà cụ P (hiện nay là thửa đất nhà bà M đang sử dụng).

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, cung cấp xác nhận hiện trạng của Ủy ban nhân dân xã đối với hiện trạng vị trí Thửa đất 105, tờ bản đồ số 01; địa chỉ số 162, Đ1, thôn HC, xã TH, huyện TT, Hà Nội hiện nay như sau: Diện tích đo thực tế là 183,6m² đất.

Phía Bắc của thửa đất 105, tờ bản đồ số 1, giáp với thửa đất của cụ L (đã chết), hiện do cháu cụ L là anh Q đang quản lý, sử dụng.

Phía Nam của thửa đất 105, tờ bản đồ số 1, giáp với đường làng (ngách 168 đường Phan Trọng Tuệ)

Phía Đông của thửa đất vẫn giáp với thửa đất nhà cụ L do anh Q đang quản lý và sử dụng.

Phía Tây của thửa đất liền kề với phần diện tích thửa đất 104, tờ bản đồ số 1 nhà cụ V(đã chết), hiện do con gái là bà M đang quản lý và sử dụng. Trước đây, phần diện tích của ông B và bà V hiện đang sử dụng là cùng một thửa đất thì phía Tây của thửa đất này liền kề với nhà đất của cụ T (đã chết), có con là cụ N (đã chết), hiện do con cụ N là ông D đang quản lý, sử dụng.

So với bản đồ địa chính, thực trạng sử dụng qua các thời kỳ cho đến thời điểm hiện nay thì hiện trạng thửa đất mà gia đình ông B đang sử dụng là giữ nguyên vị trí, không thay đổi, diện tích sử dụng riêng biệt, không có tranh chấp với các hộ ở tứ cận liền kề, không lấn chiếm diện tích đất công. Hiện nay, mới có bản đồ quy hoạch tại địa phương về việc mở rộng đường nhưng chưa có kế

hoạch chi tiết. Trường hợp các hộ giáp đường còn nguyện vọng làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Như vậy vị trí của thửa đất 105, tờ bản đồ số 01 hiện nay có tứ cận, tiếp giáp phù hợp với mô tả trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 28, địa bạ số 28 thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp hộ cụ Lạc, phía Tây giáp hộ cụ Thúc, phía Nam giáp với đường cái, phía Bắc giáp với hộ cụ Lạc.

Quan điểm của bị đơn cho rằng không có căn cứ để xác định Giấy chứng nhận sở hữu ruộng đất số 28, địa bạ số 28 nêu trên cấp cho thửa đất số 105, tờ bản đồ 01 tại HC, TH, TT, Hà Nội và cấp cho ông Trần Đình Đ không có cơ sở pháp lý là không phù hợp.

Các công trình trên thửa đất 105, tờ bản đồ số 01 hiện nay: 01 nhà tường xây gạch 110, cao 4,3m, mái ngói, diện tích XD 29,4m²; 01 nhà tường xây gạch 110, cao 4,2m, mái tôn, diện tích XD 16,7m²; 01 nhà tường xây gạch 110, cao 2,95, lợp mái proximang, diện tích XD là 17,2m²; 01 nhà tường xây gạch 110, cao 4,4m, lợp mái proximang, diện tích XD là 17,8m²; 01 nhà tạm trụ gỗ, cao 2,2m, mái proximang, diện tích XD là 8,9m²; 01 nhà vệ sinh, tường gạch 110, cao 2,35m, mái bê tông, diện tích XD là 3,5m²; Sân bê tông diện tích 48,6m²; Tường gạch dài 5,79m, rộng 110, cao 2,7m còn nguyên trạng; Cổng sắt dài 3,8m, cao 2,4m; 01 móng nhà bê tông do gia đình ông B xây dựng năm 2017, hiện gia đình ông B đã tự lấp và phía trên làm lối đi. Việc xây dựng móng nhà như trên UBND xã đã có quyết định đình chỉ thi công.

Tại Tòa án, bà Trần Thị G tự nguyện hỗ trợ công sức và giá trị phần xây dựng bằng 40 m² một phần diện tích thửa đất 105, tờ bản đồ số 01 cho bị đơn là ông Trần Đình B (Cụ thể là phần đất giáp nhà bà M có chiều ngang là 3m và chiều sâu là 13,3m, phần đất này ông B đã tự ý làm móng bê tông và đã lấp đất), xét đây là sự tự nguyện của bà Giảng, không trái quy định của pháp luật nên Tòa ghi nhận. Bị đơn ông Trần Đình B và những người đang sinh sống trên thửa đất có trách nhiệm bàn giao trả lại hiện trạng phần diện tích còn lại của thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội cho nguyên đơn.

Từ những nhận định nêu trên, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu gia đình ông Trần Đình B phải trả lại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 28, địa bạ số 28 do Ủy ban hành chính tỉnh Hà Đông cấp ngày 19/5/1956 đứng tên ông Trần Đình Diệt.

[9]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[10] Về án phí: Nguyên đơn bà Trần Thị G và cụ Nguyễn Thị T (Do bà Trần Thị G kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng), bị đơn là ông Trần Đình B là những người cao tuổi nên căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308; Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 47, Điều 203, Điều 227, Điều 235, Điều 271, Điều 289, Điều 295, Điều 296, Điều 308, Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 2 Luật Người cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị G. Chấp nhận đơn rút toàn bộ kháng cáo của ông Trần Đình B. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2021/DS-ST ngày 10,11, 15/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện TT và Quyết định như sau:

[1]. Đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của bị đơn là ông Trần Đình B. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị G và cụ Nguyễn Thị T (Do bà Trần Thị G kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) đối với yêu cầu đòi bị đơn ông Trần Đình B bồi thường số tiền 200.000.000 đồng.

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị G và cụ Nguyễn Thị T (Do bà Trần Thị G kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng).

[3] Ghi nhận nguyên đơn là bà Trần Thị G tự nguyện hỗ trợ công sức và giá trị phần xây dựng cho bị đơn là ông Trần Đình B bằng 40 m² một phần diện tích thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại thôn HC, xã TH, huyện TT, Hà Nội. Cụ thể là phần đất giáp nhà bà M có chiều ngang là 3m và chiều sâu là 13,3m, phần đất này ông B đã tự ý làm móng bê tông và đã lấp đất (được giới hạn bởi các điểm 7,8,9,10,7 có sơ đồ kèm theo).

[4]. Buộc bị đơn là ông Trần Đình B và những người sinh sống trên đất có trách nhiệm bàn giao trả lại diện tích 143,6m² còn lại của thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại thôn HC, xã TH, huyện TT, Hà Nội và các tài sản gắn liền trên đất (được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,10,9,1 có sơ đồ kèm theo) cho nguyên đơn bà Trần Thị G.

Đối với người được giao quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại phần quyết định của bản án này có quyền, nghĩa vụ chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đối với diện tích đất hoặc điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất được (giao) chia theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí: Nguyên đơn bà Trần Thị G và cụ Nguyễn Thị T (Do bà Trần Thị G kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng), bị đơn là ông Trần Đình B được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Trả lại cho bà Trần Thị G 14.450.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TT theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 08064 ngày 23/12/2016. Trả lại cho cụ Nguyễn Thị T (do bà Giáng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) 14.450.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TT theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 08068 ngày 27/12/2016.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- Các đương sự;
- TAND huyện TT ;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Lưu HSVA.

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

VŨ TOÀN GIANG

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 137/2023/DS-PT.

Ngày: 28/3/2023

V/v: “ Tranh chấp về đòi 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:* Ông Vũ Toàn Giang
- *Các Thẩm phán :* Ông Đỗ Minh Hoàng
Ông Đinh Như Lâm

Thư ký phiên tòa: Ông Ninh Việt Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 28/3/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 474/2021/TLPT-DS ngày 28/12/2021, về việc: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2021/DS – ST ngày 10,11, 15/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện TT bị kháng cáo, giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn:

1. Cụ Nguyễn Thị T - Sinh năm 1921 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T: Bà Trần Thị G, sinh năm 1955. (có mặt).

Địa chỉ: Đ1, HC, TH, TT, Hà Nội.

2. Bà Trần Thị G, sinh năm 1955;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị G: ông Phạm Văn T - Luật sư Công ty Luật TNHH Tiến Minh, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 512 Trần Khát Chân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (có mặt).

+ Bị đơn: Ông Trần Đình B - Sinh năm 1945 (có mặt).

Trú tại: Đ1, HC, TH, TT, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, bà Lê Lưu L, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Đức Th (có mặt ông B, ông Th, bà L; vắng mặt bà V, bà H).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Đình B: Ông Phan Công T - Luật sư Công ty Luật TNHH E, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà B, số 200 QT, quận HĐ thành phố Hà Nội.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lưu Thị Đ - Sinh năm 1952
2. Anh Trần Đình A - Sinh năm 1975 – có mặt
3. Chị Phạm Thị Mỹ H - Sinh năm 1976
4. Chị Trần Thị Thu G - Sinh năm 1977
5. Anh Trần Mạnh C - Sinh năm 1981
6. Chị Hoàng Thị N - Sinh năm 1985

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, anh A, chị H, chị G, anh C, Chị N có mặt ông Trần Đình B (văn bản ủy quyền ngày 5/5/2017).

7. Cháu Trần Đình H - sinh năm 2011.

8. Cháu Trần Hào Q - sinh năm 2012.

(Cháu H, cháu Q là con của anh Trần Mạnh C và chị Hoàng Thị N do anh C đại diện theo pháp luật), (có mặt anh C).

9. Cháu Trần Minh H - sinh năm 2011.

(Cháu H là con của chị Trần Thị Thu G do chị G đại diện theo pháp luật), (vắng mặt chị G).

Cùng có địa chỉ: Đ1 thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án sơ thẩm vụ án được tóm tắt như sau:

**** Tại đơn khởi kiện ngày 12/11/2014, đơn khởi kiện (sửa đổi, bổ sung) ngày 28/6/2016, lời khai, nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị T, bà Trần Thị G và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Nguồn gốc nhà đất các bên đang tranh chấp ban đầu thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình ông Phạm Văn N (tên khác là N1) (trú tại: thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội). Từ năm 1954, gia đình cụ N (N1) di cư vào miền nam nên toàn bộ nhà đất đã được nhà nước cấp cho gia đình cụ T sở hữu, sử dụng. Ngày 19/5/1956, ông Trần Đình Đ (là chồng cụ Nguyễn Thị T, bố đẻ bà Trần Thị G) đã được Ủy ban hành chính tỉnh Hà Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất đối với 3 gian nhà cấp 4 trên diện tích 8 thước đất (tương đương 192m²). Gia đình cụ T đã sử dụng nhà đất này liên tục từ năm 1956 cho đến năm 1978 thì cho gia đình ông Nguyễn Vinh T ở nhờ. Đến năm 1983 thì gia đình ông T không ở nữa nên gia đình ông B đã đến ở nhờ nhà đất này của gia đình cụ T. Nguyên đơn đã đòi nhiều lần và được UBND xã hòa giải nhưng phía bị đơn không trả.

Trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất ngày 19/5/1956 (hiện chưa bị thay thế bởi loại giấy tờ sở hữu nào khác), lời khai xác nhận của những người làm chứng và lời khai xác nhận của ông Trần Đình B tại biên bản làm việc ngày 23/10/2003 tại UBND xã TH đã xác nhận: nhà đất đang tranh chấp không phải của ông B mà chỉ là ở nhờ; Biên bản làm việc ngày 01/8/2014, ông B thừa nhận: nhà đất là của ông N để trống, đến năm 1976 gia đình đến UBND xã xin được sử dụng. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện TT giải quyết buộc ông Trần Đình B và các thành viên trong gia đình phải trả lại cho gia đình nguyên đơn toàn bộ 3 gian nhà trên diện tích 192m² đất để nguyên đơn được sử dụng. Đối với 02 gian nhà ở đã bị bị đơn phá dỡ, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn 200.000.000đồng. Ngày 07/6/2018, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu bị đơn phải bồi thường số tiền 200.000.000 đồng do phá dỡ 02 gian nhà của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 24/01/2018 cụ Nguyễn Thị T chết không để lại di chúc. Bà Nguyễn Thị Giảng là người thừa kế theo pháp luật duy nhất của cụ T giữ nguyên lời khai của cụ T trong quá trình giải quyết vụ án. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Phạm Văn T nhất trí với lời khai của nguyên đơn và không có ý kiến gì khác.

*** Bị đơn ông Trần Đình B trình bày:**

Nguồn gốc nhà đất nguyên đơn đang kiện đòi là của gia đình ông Phạm Văn N. Hiện trạng ban đầu gồm 5 gian nhà lợp lá cọ hai đầu hồi chát vách trên diện tích 324m². Do gia đình ông N thuộc thành phần "giúp tây đánh ta" nên thời kỳ cải cách ruộng đất gia đình ông N phải di cư vào miền nam sinh sống. Năm 1956, gia đình ông Trần Đình Đ đến ở nhờ tại nhà đất này và làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất đối với toàn bộ 5 gian nhà trên diện tích 324m² chứ không phải 192m² (8 thước đất) như giấy chứng nhận quyền hữu ruộng đất nguyên đơn giao nộp. Gia đình nguyên đơn chỉ ở khoảng 1 - 2 năm thì mua nhà đất khác để ở, nhà đất của gia đình ông N để không. Đến năm 1965, được sự cho phép của UBND xã, gia đình nhà ông V, bà C đến ở tại nhà đất này do bà C phục vụ cho trường học của xã. Đến năm 1975 gia đình ông V về quê sinh sống. Toàn bộ 5 gian nhà trên được UBND xã TH cấp cho 2 gia đình sử dụng gồm gia đình bà Phạm Thị V được sử dụng 2 gian (gồm 01 gian nhà ngoài và 01 gian buồng thực tế gia đình Vùng ở từ năm 1971); gia đình ông B sử dụng 02 gian nhà ngoài và 01 gian buồng từ năm 1976. Thời điểm gia đình ông B đến ở 3 gian nhà này là do điều kiện nhà đất của gia đình ông chật chội nên vợ chồng ông mới xin UBND xã cấp cho vợ chồng ông 3 gian nhà nêu trên. Việc UBND xã cấp nhà đất cho gia đình ông có giấy tờ cấp đất nhưng do thời gian đã lâu nên bị mối xông hỏng.

Năm 1981 do 02 hồi nhà chát vách bị bão đánh sập nên ông có làm đơn gửi UBND xã TH xin sửa chữa và đã được UBND xã đồng ý. Năm 1982, UBND xã có cử 02 cán bộ là ông Cầu - trưởng ban kiểm soát và ông Tường là cán bộ ruộng đất có đến thực địa phân chia mốc giới cho gia đình ông và gia đình bà V như sau: Gia đình bà V sử dụng 02 gian phía Tây, diện tích đất được

xác định kéo thẳng trước sau nhà; Gia đình ông B được sử dụng 03 gian còn lại, diện tích đất được kéo thẳng theo tường nhà. Việc phân định ranh giới sử dụng đất như trên có lập thành giấy tờ nhưng không giao cho gia đình ông và gia đình bà V.

Trên cơ sở sự phân chia này nên hồ sơ địa chính đã xác định: bản đồ năm 1986 xác định thửa đất của ông B là thửa số 141 diện tích 187m²; bản đồ năm 1994 xác định thửa đất của ông là thửa 105 diện tích 193m². Đồng thời từ năm 1992 đến nay, gia đình ông đã tiến hành thủ tục nộp thuế sử dụng đất ở đối với toàn bộ diện tích đất được chia như trên. Quá trình sử dụng nhà đất, gia đình ông đã rất nhiều lần sửa chữa, cải tạo nhà đất để có hiện trạng như hiện nay nhưng đều không có bất kỳ sự tranh chấp nào của gia đình bà Tráng, bà Giảng. Chỉ đến năm 2006, chủ đất cũ là gia đình ông Phạm Văn N có trở về và kiện đòi lại nhà đất của gia đình ông và gia đình bà V tại Tòa án nhân dân huyện TT nhưng sau đó Tòa án đã đình chỉ việc giải quyết vụ án. Như vậy, gia đình ông vẫn liên tục quản lý, sử dụng nhà đất từ năm 1976 cho đến nay mà không có bất kỳ tranh chấp kiện đòi nào. Năm 2014 khi gia đình ông tiến hành xin phép xây dựng nhà ở mới (xin phép xây dựng nhà ở 2 tầng 1 tum) và đã được UBND xã TH chấp thuận, gia đình đã nộp tiền xin phép xây dựng thì gia đình bà Tráng, bà Giảng có đơn tranh chấp nên UBND xã TH vẫn tạm đình chỉ xây dựng cho đến nay.

Bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do các căn cứ khởi kiện của nguyên đơn không đúng. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn cũng không kiện phản tố đối với nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Thị Đ , anh Trần Đình A, chị Phạm Thị Mỹ H, anh Trần Mạnh C, chị Hoàng Thị Nhung, chị Trần Thị Thu G, các cháu Trần Đình H, Trần Hào Q (cháu H và cháu Q là con anh Trần Mạnh C do anh C đại diện theo pháp luật), Trần Đình H (là con chị Trần Thị Thu G do chị G đại diện theo pháp luật) trình bày:**

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhất trí với lời khai của bị đơn là ông Trần Đình B về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng nhà đất đang tranh chấp, không bổ sung gì thêm. Từ năm 1976 gia đình ông B đã được Ủy ban nhân dân xã giao nhà cho vào ở, sinh sống ổn định tại thửa đất, quá trình sử dụng các thành viên trong gia đình có cải tạo, sửa chữa nhà, xây dựng thêm một số công trình như hiện trạng Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng quá trình xây dựng không có tranh chấp gì với cụ T, bà Giảng. Việc cụ T, bà Giảng khởi kiện gia đình ông B để đòi nhà đất là không có căn cứ vì gia đình bà Giảng cũng chỉ ở nhờ trên đất và tự sửa chữa Giấy chứng nhận của tỉnh Hà Đông cấp là sai. Các thành viên trong gia đình ông B không yêu cầu bóc tách công sức của từng thành viên trong gia đình đối với mọi quyền lợi ích hay nghĩa vụ phát sinh từ nhà đất tranh chấp, gia đình tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án xem xét.

UBND xã TH cung cấp: Qua kiểm tra hiện trạng tứ cận thửa đất 105, tờ bản đồ số 01 với lời trình bày của gia đình ông B thì phía Nam thửa đất giáp với đường làng, phía Bắc, phía Đông giáp nhà cụ Lạc, còn phía Tây giáp nhà cụ

V(đã chết) và liền kề với thửa đất nhà cụ T (đã chết) có con là cụ N, cháu là ông Dương.

Căn cứ hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã thể hiện về tứ cận của thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 như sau: Phía Đông và phía Bắc giáp với đất của ông Phạm Ngọc Long; phía Tây giáp nhà bà Nguyễn Thị My; phía Nam giáp với đường làng.

Căn cứ quy hoạch điểm dân cư nông thôn đã được UBND huyện TT phê duyệt theo quyết định 1212 ngày 30/3/2012 thì thửa đất trên có phía Nam nằm trong quy hoạch mở rộng đường giao thông, hiện chưa có thông báo thu hồi đất là quyết định thu hồi đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01.

Gia đình ông Trần Đình B có nộp hồ sơ để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên năm 2016 nhưng do đang có tranh chấp nên chưa được cấp GCNQSDĐ.

Theo quy định của UBND TP.Hà Nội về hạn mức công nhận quyền sử dụng đất tại địa phương là 200m². Quy định về tách thửa đất tại địa phương thì phải đảm bảo tối thiểu là 30m².

Trên thửa đất 105, tờ bản đồ số 01 có móng nhà bê tông do gia đình ông B xây dựng năm 2017. Việc xây dựng móng nhà như trên do bà Giảng có đơn yêu cầu nên UBND xã đã có quyết định đình chỉ thi công với nhà ông B.

Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2021/DS – ST ngày 10,11,15/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện TT đã Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là bà Trần Thị G và cụ Nguyễn Thị T (Do bà Trần Thị G kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) đối với bị đơn là ông Trần Đình B về việc đòi quyền sử dụng đất thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội.

Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Bà Trần Thị G là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn kháng cáo bản án. Bị đơn ông Trần Đình B kháng cáo một phần bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Trần Thị G (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T) và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện bị đơn phải bồi thường số tiền 200.000.000 đồng do phá dỡ 02 gian nhà, nguyên đơn xin rút yêu cầu này. Bà Giảng tự nguyện hỗ trợ công sức và giá trị xây dựng bằng 40 m² đất cho ông B tại thửa đất nêu trên.

Bị đơn là ông Trần Đình B xin rút toàn bộ kháng cáo tại đơn kháng cáo đề ngày 30/11/2021. Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cùng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Bà Lưu Thị Đ , anh Trần Đình A, chị Phạm Thị Mỹ H, chị Trần Thị Thu G, anh Trần Mạnh C, chị

Hoàng Thị N do ông Trần Đình B đại diện theo ủy quyền nhất trí với ý kiến của bị đơn. Anh Trần Mạnh C có mặt tại phiên tòa đồng thời đại diện theo pháp luật cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các cháu Trần Đình Hào, Trần Hào Quang là con anh C) nhất trí với ý kiến của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị căn cứ Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm theo hướng bổ sung đình chỉ xét xử đối với đề nghị của nguyên đơn rút yêu cầu đòi bị đơn 200 triệu đồng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Trần Thị G, ông Trần Đình B trong thời hạn luật định. Bà Giảng, ông B là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí nên đơn kháng cáo là hợp lệ về hình thức.

[2] Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là ông Trần Đình B xin rút toàn bộ kháng cáo theo đơn kháng cáo đề ngày 30/11/2021.

Xét thấy việc rút đơn kháng cáo của ông Trần Đình B là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm theo quy định của Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu ông Trần Đình B phải trả lại thửa đất số 105 tờ bản đồ số 01 tại thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội; Yêu cầu ông B phải bồi thường số tiền 200.000.000 đồng do phá dỡ 02 gian nhà gỗ của gia đình cụ T.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 07/6/2018 nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu bị đơn phải bồi thường số tiền 200.000.000 đồng do phá dỡ 02 gian nhà của nguyên đơn. Nhưng cấp sơ thẩm không quyết định về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. Vì vậy sửa án sơ thẩm, đình chỉ xét xử đối với đề nghị của nguyên đơn rút yêu cầu đòi bị đơn bồi thường 200.000.000 đồng .

Về nội dung:

[5]. Xét kháng cáo của nguyên đơn là bà Trần Thị G (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Thị T đã chết ngày 24/01/2018):

Về nguồn gốc nhà đất tranh chấp: Các bên đương sự thừa nhận nhà đất đang tranh chấp có diện tích đo thực tế 183,6m² thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội hiện do gia đình ông Trần Đình B đang quản lý sử dụng có nguồn gốc của cụ Phạm Văn N1 (Nhu), Trần Thị Tý. Khoảng năm 1954 gia đình cụ N1, cụ T đi vào Miền nam sinh sống nên nhờ vợ chồng cụ Trần Đình Diệt, cụ Nguyễn Thị T (là bố mẹ bà Giảng) đến ở trông nom. Sau cải cách ruộng đất gia đình cụ Diệt được chia một phần nhà của cụ N1 trên diện tích đất 8 thước và đã được Ủy ban hành chính tỉnh Hà Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 28, Địa bạ số 28 ngày 19/5/1956.

Nguyên đơn yêu cầu gia đình ông Trần Đình B phải trả lại toàn bộ diện tích 183,6m² đất đo thực tế tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 28, địa bạ số 28 do Ủy ban hành chính tỉnh Hà Đông cấp ngày 19/5/1956 đứng tên ông Trần Đình Diệt.

Bị đơn ông Trần Đình B thừa nhận cụ Diệt đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất đối với diện tích đất đang có tranh chấp nêu trên do nguyên đơn xuất trình. Nhưng cho rằng: Không có căn cứ để chứng minh nhà đất gia đình ông đang quản lý, sử dụng là nhà đất của ông Diệt được cấp theo giấy chứng nhận này. Không có căn cứ xác định Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 28, địa bạ số 28 ngày 19/5/1956 được cấp cho thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 tại thôn HC, TH, TT, Hà Nội mà các bên đang có tranh chấp; Nội dung Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 28 không phù hợp với hiện trạng của thửa đất số 105 có dấu hiệu bị sửa chữa, tẩy xóa nên không có giá trị pháp lý. Bị đơn cho rằng đây là nhà đất của cụ N1, cụ T nên không đồng ý trả lại cho nguyên đơn.

Tại hồ sơ vụ án tranh chấp về quản lý nhà đất vắng chủ giữa nguyên đơn là cụ Trần Thị Tý với bị đơn là ông Trần Đình B, cụ Phạm Thị V do Tòa án nhân dân huyện TT đã thụ lý giải quyết và ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 17/2006/QĐST - DS ngày 21/12/2006), các đương sự đã có ý kiến về nhà đất tranh chấp là của gia đình cụ Phạm Văn N1, Trần Thị Tý, nguyên đơn là cụ T trông nom hộ và sau đó đã được cấp giấy chứng nhận.

Tại biên bản ghi ý kiến của cụ T ngày 16/11/2006 của Tòa án nhân dân huyện TT (bút lục số 67, 68 tập tài liệu hồ sơ vụ án 27/2006) cụ T trình bày: *“Nguồn gốc thửa đất hiện nay gia đình ông B, cụ V đang ở là của các cụ tổ tiên nhà ông N1 để lại cho ông N1. Do gia đình ông N1 vào Miền nam sinh sống làm ăn nên cho gia đình tôi là họ hàng ở nhờ vì khi đó vợ chồng tôi mới lấy nhau chưa có nhà ở. Đến năm 1954 giải phóng thủ đô gia đình ông N1 không về, gia đình ông N1 cũng không bị quy là địa chủ nên nhà đất không bị tịch thu gia đình tôi vẫn tiếp tục ở. Năm 1956 cải cách ruộng đất tôi thay mặt cho ông N1 đứng ra kê khai với tư cách là người được ủy quyền trông nom nhà cho ông N1 và được UBND tỉnh Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà*

đất của gia đình ông N1 mang tên chồng tôi là ông Trần Đình Diệt” (Việc ghi ý của cụ T có sự chứng kiến của bà Giảng, bà Giảng đã ký vào biên bản ghi ý kiến).

Đây là tình tiết đã được nguyên đơn và bị đơn thừa nhận, được Ủy ban nhân dân xã TH xác nhận tại Báo cáo số 133/BC - UB ngày 18/5/2006 (bút lục số 34 tập tài liệu hồ sơ vụ án 27/2006) nguồn gốc nhà đất các bên đang tranh chấp tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 thôn HC, xã TH thuộc quyền sở hữu của gia đình cụ Phạm Văn N1, Trần Thị Tý do cụ T trông nom hộ và sau đó đã được cấp giấy chứng nhận.

[6]. Bị đơn ông Trần Đình B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong gia đình ông B cho rằng nhà đất các bên có tranh chấp hiện nay là thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội có nguồn gốc của vợ chồng cụ Phạm Văn N1, cụ Trần Thị Tý. Do cụ N1, cụ T không có mặt tại địa phương nên gia đình ông Diệt, bà Tráng có vào ở một thời gian sau đó có nhiều gia đình khác cũng đến ở trên đất này. Đến năm 1976 gia đình ông B cùng với gia đình bà Phạm Thị V được Ủy ban nhân dân xã TH giao cho quản lý, sử dụng nhà đất của cụ N1, cụ T.

Quá trình sử dụng đất gia đình ông B đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ cho nhà nước và đăng ký kê khai quyền sử dụng đất được đứng tên trong sổ địa chính năm 1994 nên có quyền sử dụng thửa đất tranh chấp.

Xét thấy, ngoài ý kiến trình bày bị đơn ông B không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Theo bị đơn ông B chỉ có các giấy tờ : Đơn xin sửa chữa nhà ở năm 1981 của ông Trần Đình B; Giấy xác nhận ngày 07/10/2003 bà Phạm Thị Dần xác nhận về việc UBND xã giải quyết cho gia đình ông B, bà V vào ở nhà đất của gia đình cụ N1; Báo cáo số 133/BC/UB ngày 18/5/2006 của UBND xã TH về việc cho nhiều gia đình ở tạm nhà đất của cụ N1, cụ T trong khi chưa có chỗ ở, cuối cùng xã cho hai gia đình là ông Trần Đình Đ và bà Phạm Thị Vòng.

Mặt khác, tại biên bản trao trả lại nhà và đất ở lập ngày 21/3/1986 (bút lục số 28 tập tài liệu hồ sơ vụ án số 27/2006) ông B xác nhận: *“Tên tôi là Trần Đình B có ở nhờ ngôi nhà của ông Phạm Văn N1 từ năm 1977 đến năm 1986, đến nay tôi xin trao trả lại ngôi nhà và đất ở để ông Phạm Văn N1 tu bổ và sử dụng...”*. Tại biên bản giải quyết hòa giải mâu thuẫn về nhà đất giữa bà Trần Thị Tý với ông Trần Đình B do UBND xã TH lập ngày 23/10/2003 (bút lục số 43, 44, 45 tập tài liệu hồ sơ vụ án 27/2006), ông B xác nhận: *“Tôi công nhận tôi đang ở trên phần nhà và đất không phải của tôi mà chỉ là ở nhờ đồng thời có thỏa thuận với gia đình bà T về việc trả lại nhà cho gia đình bà T ngày 21/3/1986...”*.

Tại báo cáo số 133/BC - UB ngày 18/5/2006 của Ủy ban nhân dân xã TH (bút lục số 34 tập tài liệu hồ sơ vụ án 27/2006) xác định: *“Gia đình bà Y có thửa đất ở thôn HC (theo bản đồ đo năm 1992 là thửa đất số 104 + 105, tổng diện tích: 148m² + 143m² = 341m²). Thửa đất này gia đình bà Phạm Thị Bạch Yến để lại trước khi di cư vào Nam xã đã cho nhiều gia đình ở tạm trong khi chưa có chỗ ở, cuối cùng xã cho hai gia đình là ông Trần Đình B và bà Phạm Thị V (do*

bà Nguyễn Thị M là con được ủy quyền giải quyết...” (Bà Phạm Thị Bạch Y là con gái của cụ N1, cụ T).

Ông B không xuất trình được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh gia đình ông được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao hoặc chia quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Việc gia đình ông B nộp thuế đất đối với thửa đất và xin phép sửa chữa nhà trong quá trình sử dụng là trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng không phải là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu đối với tài sản.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng quan điểm về việc bị đơn được UBND xã TH giao sử dụng nhà đất của cụ T, cụ N1 và có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại xã TH, TT, Hà Nội là phù hợp.

Tại cấp sơ thẩm bị đơn ông G không yêu cầu phản tố và rút kháng cáo tại cấp phúc thẩm. Vì vậy, đề nghị của bị đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại xã TH, TT, Hà Nội là không có cơ sở nên không được xem xét chấp nhận.

[7]. Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án thể hiện: Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 28, địa bạ số 28 do UBHC Hà Đông cấp ngày 18/5/1956 cho gia đình ông Trần Đình Đ do nguyên đơn giao nộp và hồ sơ cấp giấy chứng nhận không còn lưu giữ tại cơ quan có thẩm quyền.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án trung cầu cầu giám định đối với Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất nêu trên.

Tại cấp phúc thẩm đã trung cầu giám định Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 28, địa bạ số 28.

Kết luận giám định số 314/KL-KTHS ngày 09/01/2023 của Viện Khoa học hình sự Bộ công an:

5. Hình dấu trong dưới mục “ỦY BAN HÀNH CHÍNH TỈNH HÀ ĐÔNG - CHỦ TỊCH” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với hình dấu tròn dưới mục “ỦY BAN HÀNH CHÍNH TỈNH HÀ ĐÔNG – CHỦ TỊCH” trên mẫu so sánh ký hiệu M do cùng một con dấu đóng ra.

6. Chữ ký dưới mục “ỦY BAN HÀNH CHÍNH TỈNH HÀ ĐÔNG – CHỦ TỊCH” trên mẫu cần giám định ký hiệu A là hình dấu chữ ký, so với hình dấu chữ ký dưới mục “ỦY BAN HÀNH CHÍNH TỈNH HÀ ĐÔNG – CHỦ TỊCH” trên mẫu so sánh ký hiệu M do cùng một con dấu đóng ra.

7. Không đủ cơ sở kết luận các chữ viết trên mẫu cần giám định ký hiệu A có bị tẩy xóa hay không.

8. Trên mẫu cần giám định ký hiệu A:

Tại dòng chữ in “Đất thuộc loại...”:

Số “8” sau chữ “có” được sửa từ số “1” nguyên thủy;

Số “0” sau chữ “mẫu:” được sửa từ số “1” nguyên thủy;

Số “8” sau chữ “sào” được sửa từ số “7” nguyên thủy.

Tại dòng chữ viết thứ 8 tính từ trên xuống tại cột “XỨ ĐÔNG” các chữ “Đập mới” được sửa từ chữ “Đường**ng” nguyên thủy (Dấu “*” là các chữ cái không xác định được)>

Tại dòng chữ viết thứ 9 tính từ trên xuống tại cột “DIỆN TÍCH – THUỐC” số “8” được sửa từ số “7” nguyên thủy.

Như vậy, theo Giấy chứng nhận số 28, địa bạ số 28 ngày 19/5/1956 thể hiện nội dung cấp cho cụ Trần Đình Đ 08 thước đất ở hiện nay xác định là thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội (theo Hệ bản đồ đo đạc năm 1994 – đo đạc hiện trạng là 183,6m²).

Xét, Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 28, địa bạ số 28 do Ủy ban hành chính tỉnh Hà Đông cấp ngày 19/5/1956 đứng tên ông Trần Đình Đ là một trong các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Đến nay Giấy chứng nhận này vẫn đang có giá trị pháp lý và chưa bị thay thế bởi giấy tờ tài liệu nào khác. Do đó bà Nguyễn Thị Giảng là người thừa kế duy nhất của cụ Diệt, cụ T có quyền yêu cầu bị đơn phải trả lại nhà đất do bị đơn đang quản lý, sử dụng là phù hợp với điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

[8]. Bị đơn cho rằng phần tiếp giáp ghi trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất đối với phần đất ở, diện tích 8 thước thể hiện: phía đông tiếp giáp nhà ông L, phía tây tiếp giáp nhà ông T, phía nam giáp đường cái, phía bắc giáp nhà ông L không phù hợp với ranh giới thực tế hiện nay là phía tây giáp nhà cụ P (hiện nay là thửa đất nhà bà M đang sử dụng).

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, cung cấp xác nhận hiện trạng của Ủy ban nhân dân xã đối với hiện trạng vị trí Thửa đất 105, tờ bản đồ số 01; địa chỉ số 162, Đ1, thôn HC, xã TH, huyện TT, Hà Nội hiện nay như sau: Diện tích đo thực tế là 183,6m² đất.

Phía Bắc của thửa đất 105, tờ bản đồ số 1, giáp với thửa đất của cụ L (đã chết), hiện do cháu cụ L là anh Q đang quản lý, sử dụng.

Phía Nam của thửa đất 105, tờ bản đồ số 1, giáp với đường làng (ngách 168 đường Phan Trọng Tuệ)

Phía Đông của thửa đất vẫn giáp với thửa đất nhà cụ L do anh Q đang quản lý và sử dụng.

Phía Tây của thửa đất liền kề với phần diện tích thửa đất 104, tờ bản đồ số 1 nhà cụ V(đã chết), hiện do con gái là bà M đang quản lý và sử dụng. Trước đây, phần diện tích của ông B và bà V hiện đang sử dụng là cùng một thửa đất thì phía Tây của thửa đất này liền kề với nhà đất của cụ T (đã chết), có con là cụ N (đã chết), hiện do con cụ N là ông D đang quản lý, sử dụng.

So với bản đồ địa chính, thực trạng sử dụng qua các thời kỳ cho đến thời điểm hiện nay thì hiện trạng thửa đất mà gia đình ông B đang sử dụng là giữ nguyên vị trí, không thay đổi, diện tích sử dụng riêng biệt, không có tranh chấp với các hộ ở tứ cận liền kề, không lấn chiếm diện tích đất công. Hiện nay, với có bản đồ quy hoạch tại địa phương về việc mở rộng đường nhưng chưa có kế

hoạch chi tiết. Trường hợp các hộ giáp đường còn nguyện vọng làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Như vậy vị trí của thửa đất 105, tờ bản đồ số 01 hiện nay có tứ cận, tiếp giáp phù hợp với mô tả trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 28, địa bạ số 28 thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp hộ cụ Lạc, phía Tây giáp hộ cụ Thúc, phía Nam giáp với đường cái, phía Bắc giáp với hộ cụ Lạc.

Quan điểm của bị đơn cho rằng không có căn cứ để xác định Giấy chứng nhận sở hữu ruộng đất số 28, địa bạ số 28 nêu trên cấp cho thửa đất số 105, tờ bản đồ 01 tại HC, TH, TT, Hà Nội và cấp cho ông Trần Đình Đ không có cơ sở pháp lý là không phù hợp.

Các công trình trên thửa đất 105, tờ bản đồ số 01 hiện nay: 01 nhà tường xây gạch 110, cao 4,3m, mái ngói, diện tích XD 29,4m² (ký hiệu G1); 01 nhà tường xây gạch 110, cao 4,2m, mái tôn, diện tích XD 16,7m² (ký hiệu G2); 01 nhà tường xây gạch 110, cao 2,95, lợp mái proximang, diện tích XD là 17,2m² (ký hiệu G3); 01 nhà tường xây gạch 110, cao 4,4m, lợp mái proximang, diện tích XD là 17,8m² (ký hiệu G4); 01 nhà tạm trụ gỗ, cao 2,2m, mái proximang, diện tích XD là 8,9m² *ký hiệu T); 01 nhà vệ sinh, tường gạch 110, cao 2,35m, mái bê tông, diện tích XD là 3,5m² (ký hiệu B1); Sân bê tông diện tích 48,6m²; Tường gạch dài 5,79m, rộng 110, cao 2,7m (ký hiệu 1) còn nguyên trạng; Cổng sắt dài 3,8m, cao 2,4m, (ký hiệu 2); 01 có móng nhà bê tông do gia đình ông B xây dựng năm 2017, hiện gia đình ông B đã tự lấp và phía trên làm lối đi. Việc xây dựng móng nhà như trên UBND xã đã có quyết định đình chỉ thi công.

Tại Tòa án, bà Trần Thị G tự nguyện hỗ trợ công sức và giá trị phần xây dựng bằng 40 m² một phần diện tích thửa đất 105, tờ bản đồ số 01 cho bị đơn là ông Trần Đình B, xét đây là sự tự nguyện của bà Giảng, không trái quy định của pháp luật nên Tòa ghi nhận. Bị đơn ông Trần Đình B và những người đang sinh sống trên thửa đất có trách nhiệm bàn giao trả lại hiện trạng phần diện tích còn lại của thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội cho nguyên đơn.

Từ những nhận định nêu trên, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu gia đình ông Trần Đình B phải trả lại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 thôn HC, xã TH, TT, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 28, địa bạ số 28 do Ủy ban hành chính tỉnh Hà Đông cấp ngày 19/5/1956 đứng tên ông Trần Đình Đ.

[9]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[10] Về án phí: Nguyên đơn bà Trần Thị G và cụ Nguyễn Thị T (Do bà Trần Thị G kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng), bị đơn là ông Trần Đình B là nhưng người cao tuổi nên căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308; Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 47, Điều 203, Điều 227, Điều 235, Điều 271, Điều 289, Điều 295, Điều 296, Điều 308, Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 2 Luật Người cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị G. Chấp nhận đơn rút toàn bộ kháng cáo của ông Trần Đình B. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2021/DS-ST ngày 10,11, 15/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện TT và Quyết định như sau:

[1]. Đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của bị đơn là ông Trần Đình B. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị G và cụ Nguyễn Thị T (Do bà Trần Thị G kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) đòi bị đơn ông Trần Đình B bồi thường số tiền 200.000.000 đồng.

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị G và cụ Nguyễn Thị T (Do bà Trần Thị G kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng).

[3] Ghi nhận nguyên đơn là bà Trần Thị G tự nguyện hỗ trợ công sức và giá trị phần xây dựng cho bị đơn là ông Trần Đình B bằng 40 m² một phần diện tích thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại thôn HC, xã TH, huyện TT, Hà Nội và tài sản gắn liền trên đất (được giới hạn bởi các điểm 7,8,9,10,7 có sơ đồ kèm theo).

[4]. Buộc bị đơn là ông Trần Đình B và những người sinh sống trên đất đến thời điểm thi hành án có trách nhiệm bàn giao trả lại diện tích 143,6m² còn lại của thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01 (Hệ bản đồ đo đạc năm 1994) tại thôn HC, xã TH, huyện TT, Hà Nội và các tài sản gắn liền trên đất (được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,10,9,1 có sơ đồ kèm theo) cho nguyên đơn bà Trần Thị G.

Đối với người được giao quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại phần quyết định của bản án này có quyền, nghĩa vụ chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đối với diện tích đất hoặc điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất được (giao) chia theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí: Nguyên đơn bà Trần Thị G và cụ Nguyễn Thị T (Do bà Trần Thị G kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng), bị đơn là ông Trần Đình B được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Trả lại cho bà Trần Thị G 14.450.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 08064 ngày 23/12/2016. Trả lại cho cụ Nguyễn Thị T (do bà G kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) 14.450.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TT theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 08068 ngày 27/12/2016.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- Các đương sự;
- TAND huyện TT ;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Lưu HSVA.

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

VŨ TOÀN GIANG