

**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: 387/2022/DS-PT

Ngày 21/9/2022

V/v: *Tranh chấp đòi tài sản*

**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 Lê Thanh Bình

Các Thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng

Ông Trương Chí Anh

- 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 Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 21/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 117/2022/TLPT-DS ngày 05/4/2022 về việc “Tranh chấp đòi tài sản”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 05/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 296/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông Phan Tiến Khoa, sinh năm 1967; Trú tại: Đội 3, thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thị Hiền, sinh năm 1994; thôn Phú Châu, xã Xuân Đình, huyện Phúc Thọ, Hà Nội (theo giấy ủy quyền số 478 ngày 14/01/2022 tại VPCC Tây Đô, Hà Nội)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Khoa: Luật sư Nguyễn Phan Hào - VPLS Phan Hào - Đoàn Luật sư TP Hà Nội

*** Đồng bị đơn:**

1/ Ông Phan Tiến Thực, sinh năm 1959;

2/ Ông Phan Tiến Hồng, sinh năm 1969

Cùng trú tại: Đội 3, thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tp Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Thực: Ông Nguyễn Công Hiếu, sinh năm 1991; Địa chỉ; Tầng 7, số 31 Vũ Ngọc Phan, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.**

1/ Bà Phan Thị Soi, sinh năm 1950; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

2/Bà Phan Thị Bình, sinh năm 1955; Địa chỉ; Khu 3, Thị trấn Trạm Trôi, Hoài Đức, Hà Nội.

3/Bà Phan Thị Tiến, sinh năm 1965; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

4/Bà Phan Thị Yên, sinh năm 1958; Địa chỉ; Thôn Hiếu Hiệp, xã Liên Hiệp, huyện Phúc Thọ, Hà Nội.

5/Bà Phan Thị Tâm, sinh năm 1968; Địa chỉ; Tiểu khu 32, xã Cò Nòi, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

6/Bà Nguyễn Thị Ngọc, sinh năm 1969; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

7/Anh Phan Tiến Nguyên, sinh năm 1992; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

8/Anh Phan Tiến Giáp, sinh năm 1997; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

9/Cụ Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1946; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

10/Chị Nguyễn Thị Lương, sinh năm 1998; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

11/Cụ Phan Tiến Đề, sinh năm 1930; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

12/Cụ Phan Thị Công, sinh năm 1935; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

13/Cụ Phan Thị Côi, sinh năm 1942; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

14/Bà Nguyễn Thị Hiền, sinh năm 1968; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

15/Chị Phan Thị Thi, sinh năm 1996; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

16/Chị Phan Thị Thương, sinh năm 2001; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

17/Anh Phan Tiến Quốc Khánh, sinh năm 2004; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

Đại diện cho anh Khánh là ông Thục và bà Hiền là bố mẹ đẻ.

18/Ông Đỗ Văn Thợ, sinh năm 1978; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

19/Chị Đỗ Thị Thái, sinh năm 1973; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

20/Bà Đỗ Thị Dương Thảo, sinh năm 1981; Thôn Tam Nông, xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

21/Bà Đỗ Thị Thủy, sinh năm 1970; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

22/Ông Đỗ Văn Thợ, sinh năm 1975; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

23/ Ông Đỗ Văn Thắng, sinh năm 1967; HKTT; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

Tạm trú: Tiểu khu 32, xã Cò Nòi, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

24/Anh Phan Tiến Phúc, sinh năm 1994; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

25/Ông Đỗ Văn Kiện, sinh năm 1964; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

26/Bà Phan Thị Hoài, sinh năm 1967; Địa chỉ; Cát Ngòi, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội.

27/ Ông Phan Tiến Dũng, sinh năm 1955; Địa chỉ; Số 1804, QL20, xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

28/Ông Phan Tiến Cường, sinh năm 1966; Địa chỉ; Tổ 2, Trường Sơn, phường Vĩnh Tường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

29/Ông Phan Tiến Đức, sinh năm 1959; Địa chỉ; Số 46 đường Đông Hòa, xã Đông Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Lai.

30/Ông Phan Tiến Hải, sinh năm 1970; Địa chỉ; Số 14 đường Đông Hòa, xã Đông Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Lai.

31/Bà Phan Thị Lan, sinh năm 1964; Địa chỉ; 71/1 Nhân Hòa, xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Ông Phan Tiến Khoa

(Ông Khoa, ông Hồng, ông Hiếu, ông Kiện, bà Hiền, ông Hào có mặt tại phiên tòa, những người tham gia tố tụng khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:**

- **Về quan hệ huyết thống:** Ông nội ông Phan Tiến Khoa là cụ Phan Tiến Khiếu chết năm 1998, bà nội là cụ Đình Thị Lý, chết năm 2015. Ông bà nội ông Khoa sinh được 6 người con gồm: Bố ông Khoa là Phan Tiến Ánh hy sinh năm 1974, bà Phan Thị Soi, bà Phan Thị Bình, bà Phan Thị Yên, Phan Thị Tâm và bà Phan Thị Tiến . Ông bà nội ông Khoa không có con riêng hay con nuôi.

Mẹ ông là bà Nguyễn Thị Mai hiện còn sống, bố mẹ ông Khoa chỉ có một mình ông Khoa là con, không có con riêng hay con nuôi.

- **Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp:** Là của ông nội ông Khoa để lại cho bố ông Khoa, tổng diện tích 730m². Ông nội không để lại di chúc cho bố ông Khoa, nhưng bà nội có làm giấy cho ông Khoa, phần diện tích đất này ông không biết ông bà nội được thừa kế hay mua được, khi ông bà nội còn sống, ông bà nội ông ở trên phần đất này.

Năm 1990 ông nội ông Khoa có cho ông Phan Tiến Thực là con của cụ Phan Tiến Đề (là em ruột của ông nội ông) ở nhờ trên diện tích khoảng 250m² (trong đó 1/3 là đất ao, còn lại 2/3 là đất vườn), khi cho ông Thực ở nhờ ông nội ông không làm giấy tờ gì,

khi ông bà nội ông còn sống ông bà nội không nói gì về việc khi nào thì ông Thục sẽ trả lại phần đất này, quá trình ở nhờ ông Thục đã làm nhà công trình phụ và xây tường bao xung quanh phần đất này. Sau khi ông nội mất, ông yêu cầu ông Thục trả lại nhưng ông Thục không trả.

Ngoài việc cho ông Thục mượn diện tích đất trên, năm 2017 ông Phan Tiến Hồng đến phần đất của ông nội ông chiếm giữ khoảng 80m² để xây nhà, ông đã ngăn cản và gửi đơn đến UBND xã Cát Quế và UBND huyện Hoài Đức, UBND xã có lập biên bản nhưng ông Hồng vẫn xây dựng nhà ở, hiện nay ông Hồng đã xây nhà và công trình chiếm diện tích của gia đình ông khoảng 80m².

Năm 2011, ông Khoa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này ông Thục đang sinh sống trên phần đất này, vì ông Thục ở nhờ nên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không cần chữ ký của ông Thục, các chị em của bố ông làm thủ tục tặng cho nên ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018 ông Khoa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 360m² là đất thổ cư, còn lại 370m² là đất vườn, tổng 730m² có cả ngõ đi. Khi ông nội còn sống ông Khoa không thấy nói việc ký vào giấy bán trại ngày 02/7/1991.

Qua đo đạc: Hiện ông Thục đang quản lý diện tích đất 262,4m² ông nhất trí với số liệu đo đạc này; Ông Hồng đang quản lý sử dụng 195,1m² ông nhất trí với số liệu đo đạc này.

Ông hiện đang quản lý sử dụng diện tích 209,2m².

Phần ngõ đi có diện tích 59m² được hình thành từ khi ông nội còn sống.

Phần ngõ đi là do ông tự làm trên phần đất của gia đình, còn ngõ đi của gia đình ông Toàn thì ông Toàn tự làm, rãnh thoát nước được làm ở giữa mỗi nhà bỏ ra ½, ông Hồng khi xây nhà có cho thoát nước ra đó ông không đồng ý và đã báo chính quyền địa phương, nhưng chính quyền không giải quyết. Gia đình ông Thục không thoát nước ra rãnh thoát nước này.

Nay ông Khoa yêu cầu Tòa án buộc ông Thục phải trả cho ông Khoa diện tích đất đã mượn theo số liệu đo đạc thực tế là 262,4m²; yêu cầu ông Hồng (ông Kiện) phải trả diện tích đất đã lấn chiếm là 195,1m², còn công trình cây cối các ông tự dỡ bỏ để trả lại mặt bằng cho ông, công tôn tạo được trừ vào tiền thuê đất để ở, ông không đồng ý thanh toán tiền công duy trì tài sản.

Diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 730m², qua đo đạc 725,7m², phần đất thiếu 4,3m², phần thiếu này do đo đạc trước đây đo thủ công nay đo bằng máy, còn các hộ xung quanh thửa đất không ai lấn chiếm đất của gia đình ông, cũng không ai có khiếu kiện tranh chấp gì.

Sau khi Tòa án thông báo các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được, ông Khoa khẳng định đất là của ông Khoa, ông nội ông Khoa đã cho ông Thục ở nhờ nhưng không có văn bản gì, còn việc phần đất ông Hồng đang quản lý ông Dũng nói được chia và bán cho ông Yết có chữ ký của ông nội ông, theo ông là không hợp pháp nhưng ông không đề nghị giám định, ông Khoa khẳng định toàn bộ thửa đất này là của ông Khoa và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

***Theo đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Phan Tiến Thực trình bày:**

- **Về quan hệ huyết thống:** Cụ Phan Tiến Ty (chết năm 1942) và cụ Kim Thị Huệ (chết năm 1992) sinh được 05 người con gồm: Phan Tiến Khiếu, Phan Tiến Suy, Phan Tiến Đề, Phan Thị Công, Phan Thị Côi.

Cụ Phan Tiến Khiếu (chết năm 1998) có vợ là cụ Đình Thị Lý (chết năm 2015). Cụ Khiếu và cụ Lý có 06 người con: Phan Tiến Ánh (hy sinh năm 1974 có vợ là Nguyễn Thị Mai, con là Phan Tiến Khoa – nguyên đơn); Phan Thị Soi, Phan Thị Bình, Phan Thị Yên, Phan Thị Tâm và Phan Thị Tiến

Cụ Phan Tiến Suy (chết năm 1970) có vợ là Nguyễn Thị Hảo (chết năm 1993). Cụ Suy, cụ Hảo có 05 người con là: Phan Tiến Dũng, Phan Tiến Đức, Phan Tiến Cường, Phan Tiến Hải, Phan Thị Hải.

Cụ Phan Tiến Đề (còn sống) có con là Phan Tiến Thực (bị đơn)

Cụ Phan Thị Côi có chồng là cụ Đỗ Văn Yết (chết năm 2018). Cụ Côi và cụ Yết có 07 người con gồm: Đỗ Văn Kiện, Đỗ Văn Thắng, Đỗ Thị Thủy, Đỗ Thị Thái, Đỗ Văn Thọ, Đỗ Thị Thảo.

- **Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp:**

Diện tích 730m² tại thửa đất số 168, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế có nguồn gốc của ông bà nội ông (Cụ Ty và cụ Huệ) để lại, năm 1991, bà nội là cụ Huệ đã triệu tập các con cháu trong gia đình để thỏa thuận việc phân chia đất do cha ông để lại.

Tại cuộc họp các thành viên thống nhất phân chia thửa đất trên làm 3 phần cho 3 người con trai và để lại 1 phần thửa đất rộng 2m chiều dài theo khổ đất để làm ngõ đi chung; khi thỏa thuận không lập biên bản, cụ thể chia cho cụ Phan Tiến Khiếu (ông nội anh Khoa) diện tích 227m² trên đó có 1 ngôi nhà tranh ở phía trong của thửa đất, chia cho cụ Phan Tiến Suy 215m², chia cho cụ Phan Tiến Đề (bố ông) 288m². Khi chia các cụ đo thủ công nên số liệu không chính xác, mà số liệu hiện tại Tòa án đo đạc là chính xác. Sau khi chia xong cụ Khiếu và bố ông đã nhận đất và xây nhà ở ổn định, phần đất chia cho bố ông Thực thì bố ông Thực đã giao cho ông Thực ở từ năm 1991 đến nay, ông Thực đã nộp thuế và nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

Phân chia cho cụ Phan Tiến Suy vì cụ Suy đã chết trước khi chia, vợ và con của cụ Suy không ở Cát Quế và cũng không có nhu cầu nhận đất và muốn nhận tiền, cùng lúc ông Phan Tiến Dũng về quê chơi ông nội của ông Khoa là cụ Khiếu đã đứng ra bán phần đất đã chia cho cụ Suy, bán cho ông Đỗ Văn Kiện (cụ Yết là bố của ông Kiện đứng tên trong giấy mua bán) với giá 2.000.000 đồng, cụ Khiếu đã nhận tiền và giao lại cho ông Dũng.

Chính vì việc bán phần đất cho ông Kiện nên cụ Khiếu đã lập giấy xin bán trại vào ngày 02/7/1991, trong giấy này thể hiện nội dung phân chia và nội dung bán, cùng với việc trích 1 phần đất làm ngõ đi có chiều rộng 2m và chiều dài hết phía nam thửa đất hiện tại, 3 phần đất đã được xây dựng tường bao xung quanh và quản lý đóng thuế

riêng, phần ngõ đi đã được hình thành, năm 2000 ông Khoa, ông Thục và ông Kiện cùng góp tiền đổ bê tông ngõ đi như hiện nay.

Trong giấy bán trại có chữ ký của cụ Khiếu, ông Dũng và ông Đỗ Văn Chi công tác tại UBMT tổ quốc xã.

Ông ở phần đất này từ năm 1991 đến nay, ông đã xây công trình trên đất gồm 1 ngôi nhà 2 tầng, 1 công trình phụ, 1 bể nước mưa, 5 gian chuồng lợn, sân và mái tôn, lúc này bà nội còn sống. Quá trình xây dựng các công trình, ông Khoa và gia đình không ai có ý kiến gì, gia đình ông Thục ở ổn định từ đó đến nay.

Khi ông Khoa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không biết cũng không được ông Khoa thông báo. Năm 2011 ông có làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND xã Cát Quế thông báo ông Khoa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay ông có đơn phản tố đề nghị Tòa án công nhận diện tích $288m^2$ thực tế theo đo đạc là $262,4m^2$ thuộc thửa 168 mà bố ông đã được chia thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông.

Buộc ông Khoa phải thực hiện các thủ tục đăng ký biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BDD870 do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/8/2011 theo quyết định của Tòa án.

Nay ông được biết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Khoa thửa đất có diện tích $730m^2$ (trong đó có $360m^2$ đất ở và $370m^2$ đất vườn) qua đo đạc thửa đất chỉ có diện tích $725,7m^2$, phần thiếu $4,3m^2$ là do đo đạc, riêng diện tích $370m^2$ ông Khoa đề nghị cấp giấy chứng nhận là đất vườn theo ông là không đúng vì nguồn gốc đất của các cụ để lại cho bố ông và ông nội ông Khoa, các cụ đã phân chia làm 3 phần từ năm 1991 nên ông Khoa tự ý làm thủ tục và đề nghị xác định phần diện tích $370m^2$ là đất vườn ông đề nghị Tòa án điều chỉnh lại cho phù hợp thực tế.

Phần ngõ đi chung có diện tích của ông Toàn là $25,4m^2$ theo ông phần diện tích đất này là của gia đình ông Toàn chứ không có đất công.

Khi làm ngõ đi năm 2003 trên phần đất của gia đình, sau khi quyết toán chia đều cho cả 3 nhà gồm nhà ông, ông Kiện và ông Khoa mỗi người góp khoảng 470.000 đồng, việc này có người làm chứng cụ thể là người đổ bê tông ngõ đi, phần ngõ đi giáp phần đất ông đang quản lý thì chừa lại 1 phần làm rãnh thoát nước nên gia đình ông thoát nước ra rãnh thoát nước này. Rãnh thoát nước chung chỉ có gia đình ông Khoa, ông Kiện và ông Toàn thoát ra rãnh thoát nước chung này.

Ông khẳng định không có việc mượn đất của ông nội ông Khoa mà là đất của ông bà nội ông phân chia. Đề nghị Tòa án xem xét phần đất ông Thục đang quản lý trong đó có $120m^2$ đất ở, còn lại $142,4m^2$ là đất vườn phù hợp với thực tế ban đầu.

***Bị đơn là ông Phan Tiến Hồng trình bày:**

Ông là em rể ông Kiện, phần đất ông Khoa đang tranh chấp theo ông là ông Kiện mua có giấy tờ của cụ Khiếu (ông nội ông Khoa). Khi bán đất cụ Khiếu có báo chính quyền địa phương và trưởng thôn, phần đất này ông ở nhờ của ông Kiện, ngôi nhà mới xây là của ông Kiện xây, tiền xây dựng là của ông Kiện, theo ông phần đất này ông Kiện mua nên ông Kiện xây dựng và cho gia đình ông ở nhờ là chính đáng, đề nghị Tòa án công nhận phần đất này là của ông Kiện.

***Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Đỗ Văn Kiệt trình bày:

Ông là con trai của cụ Phan Thị Côi và cụ Đỗ Văn Yết, mẹ ông là con gái của cụ cố Phan Tiến Ty và Kim Thị Huê, mẹ ông là con gái nên không được các cụ cố chia đất mà chỉ chia cho con trai, phần đất của ông bà ngoại ông chia làm 3 phần cho 3 con trai cụ thể cho cụ Khiếu (ông nội ông Khoa), cụ Đề cho ông Thực ở, phần chia cho cụ Suy ở giữa giáp phần cụ Đề và cụ Khiếu.

Năm 1991 bà ngoại ông gọi con cháu về chia, cụ Suy đã chết nên ông Dũng là con trai trưởng về nhận đất, ông Dũng không có nhu cầu sử dụng nên cụ Khiếu là anh trưởng đứng ra bán phần đất cụ Suy được chia, lúc này ông có nhu cầu sử dụng nên ông mua nhưng lại đứng tên bố ông trong giấy bán trại, cụ thể ông mua phần đất cụ Suy được chia là $215m^2$ với giá 2.000.000 đồng, ông đã trả hết tiền cho ông Dũng và nhận đất, sau khi nhận đất xong ông xây tường bao xung quanh để trồng bưởi, năm 2010 ông phá bỏ 1 số cây bưởi để làm chuồng lợn chăn nuôi, khi ông xây chuồng lợn và tường bao xung quanh và trồng bưởi ông Khoa không có ý kiến gì, năm 2015 ông không nuôi lợn nữa, năm 2000 làm ngõ đi như hiện nay, lúc này ông, ông Khoa và ông Thực cùng góp tiền làm, năm 2017 ông phá chuồng lợn và xây nhà 2 tầng ông Khoa có đơn đến Phòng TNMT, khi phòng TNMT đến ông không đồng ý và vẫn xây ngôi nhà 2 tầng như hiện nay, sau khi xây xong vì ông Hồng là em rể không có chỗ ở nên ông cho ở nhờ, nay ông đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất ông mua của ông Dũng (con trai cụ Suy) diện tích $215m^2$, qua đo đạc thực tế diện tích chỉ còn $195,1m^2$ ông nhất trí với số liệu này, diện tích khi ông bà ngoại chia chỉ áng chừng nên không chính xác. Số tiền mua tương đương diện tích $215m^2$ nay chỉ còn $195,1m^2$ ông không có ý kiến gì về việc này, ông đã đóng thuế với nhà nước từ năm 1991 đến nay. Ông hiện vẫn giữ bản chính của giấy bán trại ngày 02/7/1991 bản này có chữ ký của cụ Khiếu, ông Dũng và ông Chỉ đại diện chính quyền xã chứng kiến việc mua bán.

Khi ông Khoa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không biết và không được thông báo gì, nay ông được biết ông Khoa đã được UBND huyện Hoài Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần diện tích đất ông đã mua của ông Dũng con cụ Suy, ông không đồng ý với giấy chứng nhận này, ông đề nghị Tòa án công nhận việc mua bán chuyển nhượng giữa ông Dũng với bố ông (bố ông đứng tên hộ) là của ông.

Nay ông được biết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Khoa thửa đất có diện tích $730m^2$ (trong đó có $360m^2$ đất ở và $370m^2$ đất vườn) qua đo đạc thửa đất chỉ có diện tích $725,7m^2$, phần thiếu $4,3m^2$ là do đo đạc, riêng diện tích $370m^2$ ông Khoa đề nghị cấp giấy chứng nhận là đất vườn theo ông là không đúng vì nguồn gốc đất của các cụ để lại cho các con trai, các cụ đã phân chia làm 3 phần từ năm 1991 nên ông Khoa tự ý làm thủ tục và đề nghị phần diện tích $370m^2$ là đất vườn ông đề nghị Tòa án điều chỉnh lại cho phù hợp thực tế.

Phần ngõ đi chung có diện tích của ông Toàn là $25,4m^2$ theo ông phần diện tích đất này là của gia đình ông Toàn chứ không có đất công.

Khi làm ngõ đi năm 2003 trên phần đất của gia đình ông, gia đình ông Khoa, sau khi quyết toán chia đều cho cả 3 nhà gồm gia đình ông, ông Thục và ông Khoa mỗi người góp khoảng 470.000 đồng, sau khi làm xong 3 gia đình còn liên hoan tại nhà ông Thục, việc này có người làm chứng cụ thể là người đổ bê tông ngõ đi, khi làm ngõ đi có làm rãnh thoát nước chung, khi ông làm nhà đã làm rãnh thoát nước ra rãnh này.

Trên phần đất này ông đã xây 1 ngôi nhà 2 tầng trên $\frac{1}{2}$ diện tích đất, hiện tại ông cho ông Hồng và bà Thủy là em gái ở nhờ trên nhà đất này, phần đất chưa xây dựng công trình hiện ông trồng bưởi và xây tường bao xung quanh. Khi ông xây tường bao xung quanh phần đất ông mua của cụ Suy là phần giáp ranh với phần đất ông Khoa đang quản lý sử dụng, ông Khoa không có ý kiến gì.

Ông khẳng định việc bố mẹ ông mua đất của ông Dũng (con cụ Suy là có thật) gia đình ông đã trả tiền và nhận đất từ năm 1991 đến nay, gia đình ông đóng thuế đối với phần đất này.

Theo tài liệu do Tòa án cung cấp phần diện tích gia đình ông đang quản lý có $150,8m^2$ đất thổ cư ông chỉ lấy $120m^2$ đất thổ cư, phần còn lại $75,1m^2$ là đất vườn là phù hợp.

- Cụ Phan Tiến Đề trình bày:

- Về huyết thống: Bố ông là Phan Tiên Ty (tức Năm) chết năm 1942, mẹ ông là Kim Thị Huệ, chết năm 1992, bố mẹ ông sinh được 5 người con gồm: Cụ Phan Tiến Khiếu chết năm 1998 (ông nội của ông Khoa), cụ Phan Tiến Suy chết 1970 (bố của ông Phan Tiến Dũng), cụ Suy có vợ là Nguyễn Thị Hảo đã chết, cụ Suy và cụ Hảo sinh được 5 người con gồm: Phan Tiến Dũng, Phan Tiến Đức, Phan Tiến Cường, Phan Tiến Hải và Phan Thị Lan. Bố mẹ ông không có con riêng hay con nuôi.

- Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Diện tích $730m^2$ tại thửa đất 168, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế Có nguồn gốc của bố mẹ ông để lại, khi bố ông chết không để lại di chúc, trước khi mẹ ông chết mẹ ông đã phân chia thửa đất trên cho 3 con trai cụ thể cụ Khiếu (ông nội ông Khoa) là trưởng nên chia đất trên đó có toàn bộ ngôi nhà tranh diện tích hơn $200m^2$ phía trong cùng, phần thứ 2 chia cho cụ Suy (bố ông Dũng) được chia ơn $200m^2$, phần ông được chia phía ngoài cùng và là ao nên diện tích $288m^2$, khi chia các cụ giậm chân đến đâu thì lấy đến đó, sau khi mẹ ông chia xong 3 anh em nhận đất vì cụ Suy đã chết nên ông Dũng là con trai trưởng nhận đất, cụ Khiếu là người bán cho ông Kiện nhưng cụ Yết (bố của ông Kiện, chồng của cụ Côi) đứng tên với giá 2.000.000 đồng, cụ Khiếu đã nhận tiền và giao đất cho cụ Yết, phần ông được chia ông cho ông Thục (con trai trưởng ở) cụ ở phần đất khác. Khi mẹ ông chia, mẹ ông hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc, khi nhận đất không ai có ý kiến gì.

Nay ông Khoa khởi kiện yêu cầu ông Thục phải trả diện tích $288m^2$ ông không đồng ý, đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích này ông được mẹ ông chia cho ông, ông cho ông Thục phần đất này.

- Cụ Phan Thị Cống trình bày:

- Về huyết thống: Cụ nhất trí với lời trình bày của cụ Đề.

- Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa ông Khoa với ông Thục, ông Hồng có diện tích $730m^2$ là của bố mẹ cụ để lại, bố cụ chết không để lại di chúc, trước khi mẹ

cụ chết vào năm 1991 mẹ cụ chia thửa đất trên cho 3 con trai là cụ Khiếu, cụ Đề và cụ Suy, cụ là con gái nên không được chia.

Phần của cụ Khiếu vì là con trưởng nên được hưởng đất và nhà và phía trong, phần của cụ Suy ở giữa, vì lúc này cụ Suy đã chết nên ông Dũng con trai không sử dụng và bán cho ông Yết là con rể, phần cụ Đề được phía ngoài cùng là ao, sau khi mẹ cụ chia xong mọi người quản lý sử dụng ổn định từ đó đến nay. Nay ông Khoa cho rằng thửa đất trên là của cụ Khiếu và yêu cầu ông Thục và ông Hồng trả lại phần đất mẹ ông chia từ năm 1991 là không đúng sự thật.

- Cụ Phan Thị Côi trình bày:

+ Về huyết thống: Cụ nhất trí với lời trình bày của cụ Đề.

+ Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa ông Khoa với ông Thục, ông Hồng có diện tích 730m² là của bố mẹ cụ để lại, bố cụ chết không để lại di chúc, trước khi mẹ cụ chết vào năm 1991 mẹ cụ chia thửa đất trên cho 3 con trai là cụ Khiếu, cụ Đề và cụ Suy, cụ là con gái nên không được chia.

Phần của cụ Khiếu vì là con trưởng nên được hưởng đất và nhà và phía trong, phần của cụ Suy ở giữa, vì lúc này cụ Suy đã chết nên ông Dũng con trai không sử dụng và bán cho ông Yết là con rể, phần cụ Đề được chia phía ngoài cùng là ao, sau khi mẹ cụ chia xong mọi người quản lý sử dụng ổn định từ đó đến nay, nay ông Khoa cho rằng thửa đất trên là của cụ Khiếu và yêu cầu ông Thục và ông Hồng trả lại phần đất mẹ cụ chia từ năm 1991 là không đúng. Ông Khoa không có quyền đòi.

- Ông Dũng trình bày: Ông là con trai của cụ Phan Tiến Suy chết năm 1970, mẹ ông là cụ Lê Thị Hảo chết năm 1993 bố mẹ ông sinh được 5 anh chị em gồm ông, ông Đức, ông Cường, ông Hải và bà Lan, bố mẹ ông không có con riêng hay con nuôi.

Về nguồn gốc thửa đất ông Khoa đang tranh chấp với ông Thục, ông Hồng (em rể ông Kiện) có nguồn gốc của ông bà nội ông để lại có diện tích 730m², ông nội ông là cụ cố Ty chết từ lâu, bà nội ông là cụ cố Huệ chết năm 1993, trước khi bà nội ông chết vào năm 1990 bà nội ông có họp gia đình bao gồm nội ngoại, lúc này ông cũng có mặt, tại buổi họp bà nội ông chia thửa đất làm 3 phần cho 3 con trai, cụ Khiếu ông nội anh Khoa được chia phía trong có nhà và cho anh Khoa luôn, phần của bố ông được chia ở giữa khoảng hơn 200m², vì điều kiện gia đình ông ở xa không có nhu cầu sử dụng, nên ngày 02/7/1991 ông đồng ý bán lại phần diện tích đất này cho cụ Phan Thị Côi là cô ruột ông, nhưng cụ Yết là chồng đứng tên, giá bán toàn bộ diện tích đất trên là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), sau khi ông nhận tiền thì cụ Khiếu và ông có lập giấy xin bán trại ngày 02/7/1991, chữ viết trong giấy xin bán trại của ai ông không nhớ, nhưng chữ ký người bán là ông và cụ Phan Tiến Khiếu là hoàn toàn chính xác.

Về ngõ đi của cụ Khiếu và anh Khoa ngõ đi từ ngoài đường làng vào được hình thành trước khi chia đất, phần của cụ Phan Tiến Đề ở phía ngoài và cụ cho ông Thục và ông Thục đã xây dựng công trình ở trên đất, cụ Khiếu không có ý kiến gì, phần đất bố ông được chia trên đó có 1 phần nhà, tại thời điểm ông bán cụ Yết chưa sử dụng, sau khi bà nội ông chết thì ông Yết mới đến sử dụng và phân định ranh giới với đất nhà ông Khoa và nhà ông Thục như hiện nay.

Ông khẳng định nguồn gốc thửa đất hiện anh Khoa đang tranh chấp với ông Thục và ông Hồng, ông Kiện là của ông bà nội ông để lại, và đã được phân chia cho 3 người

con trai, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của anh Khoa, đề nghị Tòa án công nhận giấy bán trại ngày 02/7/1991 có chữ ký của ông và của cụ Phan Tiến Khiếu (ông nội anh Khoa), việc anh Khoa không thừa nhận nguồn gốc thửa đất của ông bà nội ông là ý kiến của anh Khoa, do anh Khoa là cháu nên không biết nguồn gốc là đương nhiên.

Việc anh Khoa tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện Hoài Đức cấp vào ngày 30/8/2011 tại thời điểm này nhà ông Thục cũng đã xây nhà trên phần đất của cụ Đề được bà nội ông chia, phần đất ông bán thì cụ Yết và cụ Côi cũng đã xây tường bao xung quanh, gianh giới rõ ràng nhưng anh Khoa không thông báo cho những người ở trên đất biết nên anh Khoa mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích 730m² trong đó có phần bố ông và cụ Suy được bà nội ông chia cho, việc làm này của anh Khoa là không đúng, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Việc ông thay mặt toàn bộ anh chị em bán phần đất bố ông được chia cho cụ Yết và bà Côi, số tiền bán đất ông đã dùng vào việc gia đình, hiện tại anh chị em ông vẫn nhất trí bán phần đất bố ông được chia cho cụ Yết và cụ Côi đề nghị Tòa án công nhận.

- Bà Lan trình bày: Bà là con gái của cụ Suy, bố bà chết năm 1970, mẹ bà là cụ Hảo chết năm 1994, bố mẹ bà sinh được 5 anh chị em như ông Dũng trình bày, bố mẹ bà không có con riêng và con nuôi.

Về nguồn gốc thửa đất hiện anh Khoa đang khởi kiện với ông Thục ông Hồng (con rể cụ Yết) có nguồn gốc của ông bà nội để lại, năm 1990 bà nội bà đã chia cho 3 con trai trong đó bố bà được chia 1 phần và ở phía giữa của thửa đất.

Vì điều kiện gia đình bà ở xa và cũng không có nhu cầu sử dụng nên cụ Khiếu và ông Dũng có bán lại phần đất được bố bà được bà nội chia cho cụ Đỗ Văn Yết là chồng cụ Côi là cô ruột bà với giá 2.000.000 đồng, khi mua bán hai bên có làm giấy bán trại. Nay bố mẹ bà đã chết, bà đề nghị Tòa án công nhận việc mua bán diện tích đất bố bà được chia cho gia đình cụ Yết, ông Khoa không có quyền đòi.

- Ông Hải trình bày: Ông là con trai của cụ Phan Tiến Suy, bố ông chết năm 1970, mẹ ông là cụ Hảo chết năm 1994, bố mẹ ông sinh được 5 anh chị em như ông Dũng trình bày, bố mẹ ông không có con riêng và con nuôi.

Về nguồn gốc thửa đất hiện anh Khoa đang khởi kiện với ông Thục ông Hồng (con rể của cụ Yết) có nguồn gốc của ông bà nội ông để lại, năm 1990 bà nội ông đã chia cho 3 con trai trong đó bố ông được chia 1 phần hơn 200m² và ở phía giữa của thửa đất, trên đó có 1 phần nhà.

Vì điều kiện gia đình ông ở xa và cũng không có nhu cầu sử dụng nên cụ Khiếu (ông nội anh Khoa) và ông Dũng (anh trai ông) có bán lại phần đất được bố ông được bà nội chia cho cụ Đỗ Văn Yết là chồng cụ Côi là cô ruột ông với giá 2.000.000 đồng khi mua bán hai bên có làm giấy bán trại. Nay bố mẹ ông đã chết, ông đề nghị Tòa án công nhận việc mua bán diện tích đất bố ông được chia cho gia đình cụ Yết, ông Khoa là cháu không có quyền đòi.

- Ông Cường trình bày: Ông là con trai của cụ Phan Tiến Suy, bố ông chết năm 1970, mẹ ông là cụ Hảo chết năm 1994, bố mẹ ông sinh được 5 anh chị em như ông

Dững trình bày, bố mẹ ông không có con riêng và con nuôi, sinh thời bố mẹ ông không ở quê xã Cát Quế, huyện Hoài Đức mà đi làm ăn xa .

Về nguồn gốc thửa đất hiện anh Khoa đang khởi kiện với ông Thục, ông Hồng (con rể của cụ Yết) có nguồn gốc của ông bà nội để lại, năm 1990 bà nội ông đã chia cho 3 con trai trong đó bố ông được chia 1 phần hơn 200m² và ở phía giữa của thửa đất, trên đó có 1 phần nhà.

Vì điều kiện gia đình ông ở xa và cũng không có nhu cầu sử dụng nên cụ Khiếu (ông nội anh Khoa) và ông Dững (anh trai ông) có bán lại phần đất được bố ông được bà nội chia cho cụ Đỗ Văn Yết là chồng cụ Côi là cô ruột ông với giá 2.000.000 đồng, khi mua bán hai bên có làm giấy bán trại. Nay bố mẹ ông đã chết, ông đề nghị Tòa án công nhận việc mua bán diện tích đất bố ông được chia cho gia đình cụ Yết, ông Khoa là cháu không có quyền đòi.

- **Ông Đức trình bày:** Ông là con trai của cụ Phan Tiến Suy, bố ông chết năm 1970, mẹ ông là cụ Hảo chết năm 1994, bố mẹ ông sinh được 5 anh chị em như ông Dững trình bày, bố mẹ ông không có con riêng và con nuôi, sinh thời bố mẹ ông không ở quê xã Cát Quế, huyện Hoài Đức mà đi làm ăn xa .

Về nguồn gốc thửa đất hiện anh Khoa đang khởi kiện với ông Thục, ông Hồng (con rể của cụ Yết) có nguồn gốc của ông bà nội để lại, năm 1990 bà nội ông đã chia cho 3 con trai trong đó bố ông được chia 1 phần hơn 200m² và ở phía giữa của thửa đất, trên đó có 1 phần nhà.

Vì điều kiện gia đình ông ở xa và cũng không có nhu cầu sử dụng nên cụ Khiếu (ông nội anh Khoa) và ông Dững (anh trai ông) có bán lại phần đất được bố ông được bà nội chia cho cụ Đỗ Văn Yết là chồng cụ Côi là cô ruột ông với giá 2.000.000 đồng, khi mua bán hai bên có làm giấy bán trại. Nay bố mẹ ông đã chết, ông đề nghị Tòa án công nhận việc mua bán diện tích đất bố ông được chia cho gia đình cụ Yết, ông Khoa là cháu không có quyền đòi.

- **Bà Soi trình bày:** Bà là cô ruột anh Khoa, là em ruột của ông Ánh hy sinh năm 1974, ông Thục là là em con chú bác ruột.

Bố bà là cụ Phan Tiến Khiếu, chết năm 1998, mẹ bà là cụ Đình Thị Lý, chết năm 2015, bố mẹ bà sinh được 7 anh chị em gồm ông Ánh (bố anh Khoa), ông Sáng chết từ nhỏ không có vợ con, bà Bình, bà Yên, bà Tâm và bà Tiến, bố mẹ bà không có con riêng và con nuôi.

Về nguồn gốc thửa đất hiện anh Khoa đang khởi kiện bà không biết có nguồn gốc từ đâu, khi anh Khoa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà có ký tặng cho anh Khoa, bà không biết ông Thục và ông Hồng ở đó từ khi nào vì bà ở xa, nay bà nhất trí với yêu của anh Khoa bà đã tặng cho nên bà không có ý kiến gì.

- **Bà Bình trình bày:** Bà là cô ruột anh Khoa, là em của ông Ánh hy sinh năm 1974, ông Thục là là em con chú bác ruột.

Bố bà là cụ Phan Tiến Khiếu chết năm 1998, mẹ bà là cụ Đình Thị Lý chết năm 2015, bố mẹ bà sinh được 7 anh chị em gồm ông Ánh (bố anh Khoa), ông Sáng chết từ nhỏ không có vợ con, bà Bình, bà Yên, bà Tâm và bà Tiến, bố mẹ bà không có con riêng và con nuôi.

Về nguồn gốc thửa đất hiện anh Khoa đang khởi kiện bà không biết có nguồn gốc từ đâu, khi anh Khoa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà có ký tặng cho anh Khoa, bà không biết ông Thục và ông Hồng ở đó từ khi nào vì bà ở xa, nay bà nhất trí với yêu cầu của anh Khoa bà đã tặng cho nên bà không có ý kiến gì.

- **Bà Yên trình bày:** Bà là cô ruột anh Khoa, là em của ông Ánh hy sinh năm 1974, ông Thục là là em con chú bác ruột.

Bố bà là cụ Phan Tiến Khiếu chết năm 1998, mẹ bà là cụ Đình Thị Lý chết năm 2015, bố mẹ bà sinh được 7 anh chị em gồm ông Ánh (bố anh Khoa), ông Sáng chết từ nhỏ không có vợ con, bà Bình, bà Yên, bà Tâm và bà Tiến, bố mẹ bà không có con riêng và con nuôi.

Về nguồn gốc thửa đất hiện anh Khoa đang khởi kiện bà không biết có nguồn gốc từ đâu, khi anh Khoa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà có ký tặng cho anh Khoa, bà không biết ông Thục và ông Hồng ở đó từ khi nào vì bà ở xa, nay bà nhất trí với yêu cầu của anh Khoa bà đã tặng cho nên bà không có ý kiến gì.

- **Bà Tiến trình bày:** Bà là cô ruột anh Khoa, là em của ông Ánh hy sinh năm 1974, ông Thục là là em con chú bác ruột.

Bố bà là cụ Phan Tiến Khiếu chết năm 1998, mẹ bà là cụ Đình Thị Lý chết năm 2015, bố mẹ bà sinh được 7 anh chị em gồm ông Ánh (bố anh Khoa), ông Sáng chết từ nhỏ không có vợ con, bà Bình, bà Yên, bà Tâm và bà Tiến, bố mẹ bà không có con riêng và con nuôi.

Về nguồn gốc thửa đất hiện anh Khoa đang khởi kiện bà không biết có nguồn gốc từ đâu, khi anh Khoa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà có ký tặng cho anh Khoa, bà không biết ông Thục và ông Hồng ở đó từ khi nào vì bà ở xa, nay bà nhất trí với yêu cầu của anh Khoa bà đã tặng cho nên bà không có ý kiến gì.

- **Bà Tâm trình bày:** Bà là cô ruột anh Khoa, là em của ông Ánh hy sinh năm 1974, ông Thục là là em con chú bác ruột.

Bố bà là cụ Phan Tiến Khiếu chết năm 1998, mẹ bà là cụ Đình Thị Lý chết năm 2015, bố mẹ bà sinh được 7 anh chị em gồm ông Ánh (bố anh Khoa), ông Sáng chết từ nhỏ không có vợ con, bà Bình, bà Yên, bà Tâm và bà Tiến, bố mẹ bà không có con riêng và con nuôi.

Về nguồn gốc thửa đất hiện anh Khoa đang khởi kiện bà không biết có nguồn gốc từ đâu, khi anh Khoa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà có ký tặng cho anh Khoa, bà không biết ông Thục và ông Hồng ở đó từ khi nào vì bà ở xa, nay bà nhất trí với yêu cầu của anh Khoa bà đã tặng cho nên bà không có ý kiến gì.

- **Ông Thăng trình bày:** Ông là con trai của cụ Côi, ông Thục là anh con nhà bác ruột, anh Khoa là cháu, ông Hồng là anh rể, ông Kiện là anh trai ông, bố ông là Đỗ Văn Yết chết năm 2017, mẹ ông là Phan Thị Côi, bố mẹ ông sinh được 7 anh chị em gồm: Ông, ông Kiện, ông Thợ, ông Thọ, bà Thảo, bà Thủy và bà Thái, bố mẹ ông không có con riêng hay con nuôi.

Vào năm 1991 ông Kiện là anh trai ông có mua phần đất 215m² của cụ Suy do cụ Khiếu đứng ra bán, vì bố ông là em rể của cụ Khiếu nên đứng tên, thực tế tiền là của ông Kiện, sau khi mua bán xong ông Kiện xây tường bao xung quanh, làm ngõ đi, xây

chuồng trại chăn nuôi, năm 2016 ông Kiện dỡ bỏ chuồng lợn, năm 2017 ông Kiện xây nhà như hiện nay, nhưng ông Kiện không ở mà cho ông Hồng bà Thủy là em gái ở nhờ.

Nay anh Khoa khởi kiện yêu cầu ông Hồng trả lại diện tích đất ông Kiện mua của cụ suy ông không đồng ý, vì bố ông đã mua của cụ Khiếu từ năm 1991 và đã làm ngõ đi, đóng thuế.

Mặc dù trong giấy bán trại cụ Khiếu và ông Dũng bán cho bố ông, nhưng thực tế tiền là của ông Kiện, nay bố ông đã chết ông nhất trí phần diện tích mua của cụ Suy là của ông Kiện ông không có ý kiến gì.

- **Bà Hoài trình bày:** Bà là vợ của ông Kiện, bà hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của ông Kiện.

- **Bà Thủy trình bày:** Bà là vợ của ông Hồng là em gái của ông Kiện, hiện tại gia đình bà đang ở trên phần đất anh Khoa khởi kiện, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Khoa vì phần đất này bố bà mua của cụ Suy nhưng tiền là của ông Kiện, ông Kiện quản lý sử dụng từ năm 1991 đến nay, năm 2018 sau khi ông Kiện xây nhà xong cho gia đình bà ở nhờ nên bà không có liên quan gì, mặc dù trong giấy bán trại ghi tên bố bà nhưng tiền là của ông Kiện, bà đề nghị Tòa án công nhận phần đất này là của ông Kiện.

- **Anh Phúc trình bày:** Anh là con trai của ông Hồng bà Thủy, hiện tại gia đình anh đang ở nhờ nhà đất của ông Kiện, phần đất hiện anh Khoa đang khởi kiện bố anh, anh hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của bố mẹ anh.

- **Ông Thơ trình bày:** Ông là con trai của cụ Côi, ông Thực là anh con nhà bác ruột, anh Khoa là cháu, ông Hồng là anh rể, ông Kiện là anh trai ông, bố ông là Đỗ Văn Yết chết năm 2017, mẹ ông là Phan Thị Côi, bố mẹ ông sinh được 7 anh chị em gồm: Ông, ông Kiện, , ông Thơ, ông Thọ, bà Thảo, bà Thủy và bà Thái, bố mẹ ông không có con riêng hay con nuôi.

Vào năm 1991 ông Kiện là anh trai ông có mua phần đất 215m² của cụ Suy do cụ Khiếu đứng ra bán, vì bố ông là em rể của cụ Khiếu nên đứng tên, thực tế tiền là của ông Kiện, sau khi mua bán xong ông Kiện xây tường bao xung quanh, làm ngõ đi, xây chuồng trại chăn nuôi, năm 2016 ông Kiện dỡ bỏ chuồng lợn, năm 2017 ông Kiện xây nhà như hiện nay, nhưng ông Kiện không ở mà cho ông Hồng bà Thủy là em gái ở nhờ.

Nay anh Khoa khởi kiện yêu cầu ông Hồng trả lại diện tích đất ông Kiện mua của cụ suy ông không đồng ý, vì bố ông đã mua của cụ Khiếu từ năm 1991 và đã làm ngõ đi, đóng thuế.

Mặc dù trong giấy bán trại cụ Khiếu và ông Dũng bán cho bố ông, nhưng thực tế tiền là của ông Kiện, nay bố ông đã chết ông nhất trí phần diện tích mua của cụ Suy là của ông Kiện ông không có ý kiến gì.

- **Bà Thái trình bày:** Bà là con gái của cụ Côi, ông Thực là anh con nhà bác ruột, anh Khoa là cháu, ông Hồng là anh rể, ông Kiện là anh trai bà, bố bà là Đỗ Văn Yết chết năm 2017, mẹ là Phan Thị Côi, bố mẹ sinh được 7 anh chị em gồm: Ông Thăng, ông Kiện, ông Thơ, ông Thọ, bà Thảo, bà Thủy và tôi, bố mẹ bà không có con riêng hay con nuôi.

Vào năm 1991 ông Kiện là anh trai có mua phần đất 215m² của cụ Suy do cụ Khiếu đứng ra bán, vì bố bà là em rể của cụ Khiếu nên đứng tên, thực tế tiền là của ông

Kiện, sau khi mua bán xong ông Kiện xây tường bao xung quanh, làm ngõ đi, xây chuồng trại chăn nuôi, năm 2016 ông Kiện dỡ bỏ chuồng lợn, năm 2017 ông Kiện xây nhà như hiện nay, nhưng ông Kiện không ở mà cho ông Hồng bà Thủy là em gái ở nhờ.

Nay anh Khoa khởi kiện yêu cầu ông Hồng trả lại diện tích đất ông Kiện mua của cụ Suy bà không đồng ý.

Mặc dù trong giấy bán trại cụ Khiếu và ông Dũng bán cho bố bà, nhưng thực tế tiền là của ông Kiện, nay bố bà đã chết ông nhất trí phần diện tích mua của cụ Suy là của ông Kiện ông không có ý kiến gì.

- **Bà Thảo trình bày:** Bà là con gái của cụ Côi, bố bà là Đỗ Văn Yết chết năm 2017, mẹ là Phan Thị Côi, bố mẹ sinh được 7 anh chị em gồm: Ông Thăng, ông Kiện, ông Thơ, ông Thọ, bà Thảo, bà Thái và bà, bố mẹ bà không có con riêng hay con nuôi.

Vào năm 1991 ông Kiện là anh trai có mua phần đất 215m² của cụ Suy do cụ Khiếu đứng ra bán, vì bố bà là em rể của cụ Khiếu nên đứng tên, thực tế tiền là của ông Kiện, sau khi mua bán xong ông Kiện xây tường bao xung quanh, làm ngõ đi, xây chuồng trại chăn nuôi, năm 2016 ông Kiện dỡ bỏ chuồng lợn, năm 2017 ông Kiện xây nhà như hiện nay, nhưng ông Kiện không ở mà cho ông Hồng bà Thủy là em gái ở nhờ.

Nay anh Khoa khởi kiện yêu cầu ông Hồng trả lại diện tích đất ông Kiện mua của cụ Suy bà không đồng ý.

Mặc dù trong giấy bán trại cụ Khiếu và ông Dũng bán cho bố bà, nhưng thực tế tiền là của ông Kiện, nay bố bà đã chết ông nhất trí phần diện tích mua của cụ Suy là của ông Kiện ông không có ý kiến gì.

- **Bà Thủy trình bày:** Bà là con gái của cụ Côi, bố bà là Đỗ Văn Yết chết năm 2017, mẹ là Phan Thị Côi, bố mẹ sinh được 7 anh chị em gồm: Ông Thăng, ông Kiện, ông Thơ, ông Thọ, bà Thảo, bà Thái và bà, bố mẹ bà không có con riêng hay con nuôi.

Vào năm 1991 ông Kiện là anh trai có mua phần đất 215m² của cụ Suy do cụ Khiếu đứng ra bán, vì bố bà là em rể của cụ Khiếu nên đứng tên, thực tế tiền là của ông Kiện, sau khi mua bán xong ông Kiện xây tường bao xung quanh, làm ngõ đi, xây chuồng trại chăn nuôi, năm 2016 ông Kiện dỡ bỏ chuồng lợn, năm 2017 ông Kiện xây nhà như hiện nay, nhưng ông Kiện không ở mà cho ông Hồng bà Thủy là em gái ở nhờ.

Nay anh Khoa khởi kiện yêu cầu ông Hồng trả lại diện tích đất ông Kiện mua của cụ Suy bà không đồng ý.

Mặc dù trong giấy bán trại cụ Khiếu và ông Dũng bán cho bố bà, nhưng thực tế tiền là của ông Kiện, nay bố bà đã chết ông nhất trí phần diện tích mua của cụ Suy là của ông Kiện ông không có ý kiến gì.

- **Ông Thọ trình bày:** Ông là con trai của cụ Côi, bố ông là Đỗ Văn Yết chết năm 2017, mẹ ông là Phan Thị Côi, bố mẹ ông sinh được 7 anh chị em gồm: Ông, ông Kiện, ông Thơ, ông Thọ, bà Thảo, bà Thủy và bà Thái, bố mẹ ông không có con riêng hay con nuôi.

Vào năm 1991 ông Kiện là anh trai ông có mua phần đất 215m² của cụ Suy do cụ Khiếu đứng ra bán, vì bố ông là em rể của cụ Khiếu nên đứng tên, thực tế tiền là của ông Kiện, sau khi mua bán xong ông Kiện xây tường bao xung quanh, làm ngõ đi, xây chuồng trại chăn nuôi, năm 2016 ông Kiện dỡ bỏ chuồng lợn, năm 2017 ông Kiện xây nhà như hiện nay, nhưng ông Kiện không ở mà cho ông Hồng bà Thủy là em gái ở nhờ.

Nay anh Khoa khởi kiện yêu cầu ông Hồng trả lại diện tích đất ông Kiện mua của cụ suy ông không đồng ý, vì bố ông đã mua của cụ Khiếu từ năm 1991 và đã làm ngõ đi, đóng thuế.

Mặc dù trong giấy bán trại cụ Khiếu và ông Dũng bán cho bố ông, nhưng thực tế tiền là của ông Kiện, nay bố ông đã chết ông nhất trí phần diện tích mua của cụ Suy là của ông Kiện ông không có ý kiến gì.

- **Bà Ngọc trình bày:** Bà là vợ của ông Khoa, năm 1987 bà kết hôn với ông Khoa và ở trên thửa đất của các cụ để lại, thời gian đầu bà và ông Khoa quản lý toàn bộ thửa đất, năm nào phân chia thửa đất thành 3 ô bà không biết, khi về làm dâu bà có tôn tạo, sửa nhà, nay ông Khoa khởi kiện yêu cầu ông Hồng và ông Thục trả lại đất bà hoàn toàn nhất trí.

- **Chị Lương:** Chị là con dâu của ông Khoa, là vợ của anh Nguyên, chị mới về làm dâu chị không biết gì về việc ông Khoa kiện đòi tài sản.

- **Cụ Mai:** Cụ là vợ của cụ Ánh, là con dâu của cụ cố Khiếu, khi cụ về làm dâu cụ quản lý toàn bộ thửa đất, đến năm nào phân chia thửa đất thành 3 thửa cụ không biết, nay ông Khoa khởi kiện yêu cầu ông Thục và ông Hồng trả lại đất cụ hoàn toàn nhất trí.

- **Anh Nguyên:** Anh là con trai của ông Khoa, hiện tại anh đang ở trên phần đất bố anh đang khởi kiện, vì anh còn nhỏ nên anh không biết nguồn gốc của thửa đất như thế nào.

- **Anh Giáp:** Anh là con trai của ông Khoa, hiện tại anh đang ở trên phần đất bố anh đang khởi kiện, vì anh còn nhỏ nên anh không biết nguồn gốc của thửa đất như thế nào, anh hoàn toàn nhất trí với đơn khởi kiện của ông Khoa.

- **Chị Thi, chị Thương:** Các chị là con gái của ông Thục, từ khi các chị sinh ra các chị ở trên thửa đất hiện nay ông khoa đang khởi kiện bố chị, bố mẹ chị ở từ năm 1991 đến nay, bố mẹ chị lấp ao, xây nhà và công trình trên đất, bố mẹ chị không tranh chấp với ai, còn nguồn gốc đất các chị nghe nói của các cụ để lại cho ông nội, ông nội cho bố mẹ các chị ở đó, nay ông Khoa yêu cầu bố mẹ các chị phải trả lại phần đất được ông nội cho các chị không đồng ý, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Khoa.

- **Bà Hiền:** Bà là vợ của ông Thục, là con dâu của cụ Phan Tiến Đề, năm 1991 vợ chồng bà được cụ Đề cho phần đất hiện nay ông Khoa đang tranh chấp, phần đất này là đất ao, khi về ở đó ông bà lấp ao, xây công trình như hiện nay, vợ chồng bà quản lý từ năm 1991 không có khiếu kiện gì, không có việc cụ Khiếu là anh trai bố chồng bà cho vợ chồng bà ở nhờ, nay ông Khoa cho rằng cụ Khiếu cho vợ chồng bà ở nhờ là không đúng, bà đề nghị Tòa án chấp nhận đơn phản tố của ông Thục cụ thể phần đất vợ chồng bà đang ở là của các cụ cố chia cho bố chồng bà, sau đó bố chồng bà cho vợ chồng bà là hoàn toàn chính xác, bà đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Khoa.

- **Ông Hoàn (Toàn):** Ông là hàng xóm của ông Khoa, ông Thục và ông Kiện, hiện tại ông Hồng đang ở trên phần đất của ông Kiện, và là anh em trong họ Phan.

Phần ngõ đi của gia đình ông chỉ có 1 phần để đi vào thửa đất của gia đình ông, khi xây nhà ông bớt lại làm ngõ đi cho rộng và đi từ trong ra ngoài hiện tại ông vẫn nhập chung cùng với ngõ đi đang tranh chấp.

Phần ngõ đi hiện ông Khoa đang có tranh chấp làm ngõ đi trước, vài năm sau gia đình ông mới làm như hiện nay, nên việc thanh toán tiền làm ngõ đi không liên quan gì đến gia đình ông.

Theo sơ đồ do Tòa án đo đạc ông hoàn toàn nhất trí không có ý kiến gì.

***Người làm chứng - ông Chỉ trình bày:** Ông là đại biểu HĐND xã và là tổ trưởng tổ HĐND thôn Cát Ngòi từ năm 1991 đến năm 1994, ông ở gần nhà cụ Khiếu, ngày 22/7/1991 ông Yết cho bà Côi (bà Côi là em út của cụ Khiếu) có mang giấy xin bán trại ngày 02/7/1991 giữa người bán là cụ Khiếu và ông Dũng, nội dung của giấy bán trại; bán 1 phần đất của cha ông để lại cho ông Yết, khi mua bán ông không chứng kiến, ông Yết 2 lần đến nhà ông nhờ ông xác nhận, lần thứ 2 ông mới xác nhận lý do phải có cả 2 bên nhưng vì điều kiện cụ Khiếu ốm đau nên không đến, vì thế ông mới xác nhận thay mặt hội đồng đề nghị ban quản lý ruộng đất xã Cát Quế nghiên cứu giải quyết, ông khẳng định chữ ký của ông trong giấy bán trại giữa cụ Khiếu, ông Dũng và ông Yết là đúng. Hiện tại gia đình ông Yết đang quản lý sử dụng phần đất ghi trong giấy bán trại từ năm 1991 đến nay.

- UBND xã Cát Quế cung cấp: Theo bản đồ năm 1990 thửa đất đang tranh chấp giữa ông Khoa với ông Thực, ông Hồng có số thửa 168, tờ bản đồ 320-C-I diện tích 730m² (Trong đó 360m² đất thổ cư, 370m² đất vườn) cụ Khiếu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm đất ở, đất vườn, đất ao, đất % và đất nông nghiệp tổng số 1.030m² (trong đó 360m² đất thổ cư, 370m² đất vườn, còn 300m² đất % cấp ở ngoài bãi.

Hồ sơ cấp giấy cho ông Khoa UBND xã không lưu giữ, tại thời điểm ông Khoa làm thủ tục thì cụ Khiếu đã chết còn cụ Lý vợ cụ Khiếu còn sống, ông Khoa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2011.

Theo bản đồ năm 1990 thửa đất đang tranh chấp có số thửa 168, tờ bản đồ 320-C-I diện tích 730m² (Trong đó 360m² đất thổ cư, 370m² đất vườn) nhưng không phân biệt vị trí đất vườn và đất thổ cư.

Năm 2011 ông Khoa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích 360m² đất thổ cư ở phía trong cùng giáp nhà ông Chiến, ông Thương và đường đi. Hiện tại ông Khoa đang quản lý sử dụng 1 phần là 209m², toàn bộ diện tích này là đất thổ cư, ông Kiên hiện đang quản lý 150,8m² đất thổ cư, 44,3m² đất vườn, ông Thực hiện quản lý 262,4m² đất vườn.

Thửa đất này có ngõ đi từ ngoài vào trong.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 05/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến Khoa về việc buộc ông Phan Tiến Thực phải trả lại diện tích đất **262,4m²** đất thuộc Thửa đất số 168, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến Khoa về việc buộc ông Phan Tiến Hồng phải trả lại diện tích đất **195,5m²** đất thuộc Thửa đất số 168, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Tiến Thực.

Công nhận ông Phan Tiến Thục được quyền sử dụng diện tích đất **262,4m²** đất thuộc Thửa đất số 168 -1, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội và các công trình có trên đất.

4. Chấp nhận yêu cầu yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn Kiện.

Công nhận ông Đỗ Văn Kiện được quyền sử dụng **195,1m²** đất thuộc Thửa đất số 168-2, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội và các công trình có trên đất.

5. Ông Phan Tiến Khoa được quyền sử dụng **209,2m²** đất tại Thửa đất số 168-3, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội và các công trình có trên đất.

Phần diện tích ngõ đi chung của các thửa đất nêu trên có tổng diện tích **59m²** được giới hạn bởi các điểm 1,6,7,8,13,2,1.

Có sơ đồ chi tiết kèm theo.

Các bên có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị xem xét xác định loại đất và đăng ký biến động tại trang 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 870396, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00586 do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/8/2011 mang tên ông Phan Tiến Khoa.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm, ông Phan Tiến Khoa là nguyên đơn trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

***Quan điểm của Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn cho rằng:**

Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà nội nguyên đơn, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải của các cụ Phan Tiến Ty (Tức Năm) và cụ Kim Thị Huê để lại. Không có tài liệu thể hiện cụ Huê hợp gia đình để phân chia đất cho các con.

Giấy bán trại không có giá trị pháp lý vì không có xác nhận của Chính quyền địa phương; đồng thời nếu cụ Khiếu đã phân đất cho mọi người thì sẽ không kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất cho mình.

Diện tích đất các bị đơn đang ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được bố nguyên đơn cho các bị đơn và người liên quan mượn nên nay đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; buộc bị đơn và người liên quan trả lại đất cho nguyên đơn; bác các yêu cầu của bị đơn và người liên quan.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày:

Ông bà nội ông Thục là các cụ Phan Tiến Ty (thường gọi là Năm) sinh năm 1891, đã mất năm 1942 và cụ Kim Thị Huê (sinh năm 1893, đã mất năm 1992). Hai cụ sinh ra được 5 người con gồm: Phan Tiến Khiếu (sinh năm 1919, đã mất năm 1998), Phan Tiến Suy (sinh năm 1927, đã mất năm 1970), Phan Tiến Đề (sinh năm 1930), Phan Thị Cống (sinh năm 1937) và Phan Thị Côi (sinh năm 1942). Sinh thời các cụ có để lại mảnh đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 320 -C-I có diện tích 730m² tại khu vực thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến thực tế của vụ án, có đủ cơ sở xác định nhà đất của cụ Ty, cụ Huê đã được cụ Huê và các thừa kế của cụ Ty thống nhất phân chia tài sản chung xong từ năm 1991. Việc phân chia đã được thực hiện trên thực tế và đã được các đồng thừa kế tuân thủ thực hiện; thỏa thuận phân chia không vi phạm quyền lợi của bất cứ thừa kế nào, không ai tranh chấp nên có cơ sở xác định nhà, đất không còn là di sản thừa kế của cụ Ty, cụ Huê nữa mà đã chuyển thành quyền sử dụng đất hợp pháp của các cá nhân. Vì vậy, ông Khoa chỉ có quyền được thừa kế phần đất do ông Phan Tiến Khiếu được phân chia, thuộc quyền sử dụng hợp pháp do ông Khiếu được chia từ năm 1991; ông Thục và ông Kiện là những người được cho đất, mua lại đất từ ông Đề, ông Dũng nên là những người sử dụng đất hợp pháp, quá trình sử dụng đất công khai, ngay tình nên có cơ sở xác định phần đất còn lại gồm diện tích 262,4m² và 195,1m² do các ông Thục, ông Kiện đang quản lý thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Thục và ông Kiện.

Quá trình sử dụng đất của ông Thục là ổn định, công khai, ngay tình, liên tục suốt gần 30 năm mà không có bất kỳ ai tranh chấp, ông Khoa là người ở ngay bên cạnh nhà ông Thục, ông Kiện nên hoàn toàn chứng kiến và biết rõ về toàn bộ quá trình sử dụng đất của ông Thục, ông Kiện nhưng ông Khoa không có ý kiến phản đối, Việc ông Phan Tiến Khoa nại ra lý do rằng đất cho mượn là không đúng, ông Khoa không có tài liệu nào chứng minh, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

1. Về tố tụng:

- Ông Phan Tiến Khoa kháng cáo toàn bộ bản án trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định. Do vậy kháng cáo của ông Khoa là hợp lệ về hình thức.

- Tại cấp phúc thẩm Hội đồng xét xử, Thẩm phán và thư ký đã tiến hành tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, thư ký Tòa án: Các thẩm phán tham gia phiên tòa và thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về thẩm quyền: Bản án sơ thẩm của Tòa án huyện Hoài Đức bị kháng cáo. Căn cứ Điều 38 BLTTDS năm 2015 thì Tòa án Hà Nội đã thụ lý phúc thẩm và giải quyết đúng thẩm quyền.

- Về thụ lý và thông báo thụ lý: Sau khi thụ lý vụ án, Thẩm phán đã Thông báo việc thụ lý cho đương sự và VKS theo đúng qui định tại điều 285 BLTTDS.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử và Quyết định đưa vụ án ra xét xử: Đúng qui định tại điều 296BLDS

- Triệu tập đầy đủ những người tham gia tố tụng theo quy định tại điều 294 BLTTDS

- Trình tự diễn biến tại phiên tòa đúng theo các quy định tại điều 297, điều 298, điều 302, điều 303, điều 305, điều 306 của BLTTDS;

- Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, điều 71, điều 72, điều 73 BLTTDS năm 2015.

2. Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích, đánh giá về nội dung vụ án Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 05/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phan Tiến Khoa nộp trong thời hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí theo quy định. Vì vậy, kháng cáo là hợp lệ về hình thức.

[2] Về nội dung:

Xét nguồn gốc Thửa đất số 168, tờ bản đồ 320-C-I diện tích 730m² đang có tranh chấp, nhận thấy: Ông Khoa cho rằng là diện tích đất trên là của ông nội là cụ Khiếu truyền lại cho bố ông Khoa và sau đó là ông Khoa quản lý sử dụng;

Bị đơn ông Phan Tiến Thục thì nguồn gốc thửa đất nêu trên là do cha ông để lại từ xưa được cụ Ty và cụ Huê sử dụng từ trước cách mạng Tháng 8, sau này cụ Huê cùng ông Khiếu chung sống trên mảnh đất này, năm 1991 cụ Huê cùng ông Khiếu hợp mặt các con cháu để phân chia thửa đất trên làm 3 phần đất còn tồn tại như hiện trạng ngày nay.

[2.1]. Xét kháng cáo của ông Phan Tiến Khoa:

Để giải quyết các yêu cầu của Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cần xác định rõ nguồn gốc đất và quá trình biến động của các thửa đất có tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy:

Diện tích 730m² tại thửa đất số 168, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế có nguồn gốc của cụ Ty và cụ Huê để lại.

Ông Khoa cho rằng: Năm 1990 ông nội ông Khoa có cho ông Phan Tiến Thục là con của cụ Phan Tiến Đề (là em ruột của ông nội ông) ở nhờ trên diện tích khoảng 250m². Sau khi ông nội mất, ông yêu cầu ông Thục trả lại nhưng ông Thục không trả nhưng ông Khoa không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc cho mượn và cho ở nhờ này.

Ông Khoa còn cho rằng: Ngoài việc cho ông Thục mượn diện tích đất trên, năm 2017 ông Phan Tiến Hồng đến phần đất của ông nội ông chiếm giữ khoảng 80m² để xây nhà, ông đã ngăn cản và gửi đơn đến UBND xã Cát Quế và UBND huyện Hoài Đức,

UBND xã có lập biên bản nhưng ông Hồng vẫn xây dựng nhà ở, hiện nay ông Hồng đã xây nhà và công trình chiếm diện tích của gia đình ông khoảng 80m².

Năm 2011, ông Khoa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này ông Thục đang sinh sống trên phần đất này, vì ông Thục ở nhờ nên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không cần chữ ký của ông Thục, các chị em của bố ông làm thủ tục tặng cho nên ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018 ông Khoa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 360m² là đất thổ cư, còn lại 370m² là đất vườn, tổng 730m² có cả ngõ đi. Khi ông nội còn sống ông Khoa không thấy nói việc ký vào giấy bán trại ngày 02/7/1991.

Khi thu thập tài liệu chứng cứ tại UBND xã Cát Quế thì hồ sơ cấp giấy cho ông Khoa UBND xã không lưu giữ, tại thời điểm ông Khoa làm thủ tục thì cụ Khiếu đã chết còn cụ Lý vợ cụ Khiếu còn sống, ông Khoa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2011.

Quá trình giải quyết vụ án thì bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cung cấp Giấy bán trại lập ngày 02/7/1991, có nội dung: : “.. Tôi có phần trại của ông cha để lại, tôi là lớn có trách nhiệm trong gia đình, tôi chia đều làm 3 phần, phần của tôi, tôi để lại cho con trai tôi, phần thứ hai chia trả cho ông em tôi là Phan Tiến Suy, hiện nay đã chết con trai là Phan Tiến Dũng nhận, phần thứ 3 tôi chia trả cho em thứ 3 là ông Phan Tiến Đề, tất cả anh em nội tộc chứng nhận thỏa thuận...”.

Ông Khoa không thừa nhận nội dung văn bản này nhưng không có chứng cứ chứng minh, đồng thời không đề nghị giám định nội dung và các chữ ký, chữ viết trong văn bản.

Sau khi các đương sự thu thập chứng cứ và Tòa án đánh giá chứng cứ có thể thấy, cụ Ty và cụ Huê đã chia đất cho 3 con trai là cụ Khiếu (ông nội ông Khoa), cụ Suy và cụ Đề, như nội dung Giấy bán trại lập ngày 02/7/1991, ngoài văn bản này không có chứng cứ nào khẳng định cụ Ty và cụ Huê đã cho tặng hoặc bán lại toàn bộ phần diện tích của 3 thửa đất tranh chấp nói trên cho một mình cụ Khiếu (ông nội ông Khoa), để sau này cụ Khiếu truyền lại cho bố ông Khoa và sau đó bố ông cho lại ông Khoa quản lý sử dụng.

Mặt khác, việc ông Khiếu cùng với các cụ Huê và các em (ông Đề, bà Cống, bà Côi) chia đất và ông Khiếu đứng ra bán phần đất ở giữa cho ông Đỗ Văn Yết để lấy tiền đưa ông Dũng đã thể hiện việc ông Khiếu chỉ là người đứng tên trong giấy tờ, sổ sách về địa chính, nhà đất vẫn là của cụ Ty, cụ Huê. Trong hồ sơ ông Phan Tiến Khiếu xin cấp GCNQSD đất thể hiện nguồn gốc đất đai **do cha ông để lại**, điều đó khẳng định ông Khiếu chỉ là người đứng tên trên giấy tờ, sổ sách địa chính, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 320 -C-I có diện tích 730m² tại khu vực thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế không phải là tài sản riêng của ông Khiếu.

Tuy ông Khiếu đứng tên trong hồ sơ địa chính, được cấp GCNQSD đất nhưng từ năm 1991, ông Khiếu chỉ tự nguyện sử dụng 1/3 thửa đất, 2/3 còn lại do ông Phan Tiến Thục và ông Đỗ Văn Yết cùng con trai là Đỗ Văn Kiện quản lý, sử dụng. Ông Thục và ông Kiện quản lý, sử dụng, làm nhà trên thửa đất này từ năm 1991 đến năm 1998 khi cụ Khiếu còn sống, nhưng cụ Khiếu cũng không có ý kiến phản đối, mà ngược lại anh em,

con cháu vẫn chung sống hòa hợp, không có tranh chấp tại thời điểm đó, điều đó lý giải vì có thỏa thuận chia đất từ năm 1991 nên cụ Khiếu mới đồng ý và chấp nhận việc sử dụng đất của ông Thục và ông Kiện.

Như vậy, việc phân chia tài sản đã được thực hiện trên thực tế và đã được các đồng thừa kế tuân thủ thực hiện; thỏa thuận phân chia không vi phạm quyền lợi của bất cứ thừa kế nào, không ai tranh chấp nên có cơ sở xác định nhà, đất không còn là di sản thừa kế của cụ Ty, cụ Huê nữa mà đã chuyển thành quyền sử dụng đất chung hợp pháp của cụ Khiếu (ông nội ông Khoa), cụ Suy và cụ Đề. Vì vậy, ông Khoa chỉ có quyền được thừa kế phần đất do ông Phan Tiến Khiếu được phân chia, thuộc quyền sử dụng hợp pháp do ông Khiếu được chia từ năm 1991; ông Thục và ông Kiện là những người được cho đất, mua lại đất từ ông Đề, ông Dũng nên là những người sử dụng đất hợp pháp, quá trình sử dụng đất công khai, ngay tình nên có cơ sở xác định phần đất còn lại gồm diện tích $262,4m^2$ và $195,1m^2$ do các ông Thục, ông Kiện đang quản lý thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Thục và ông Kiện.

Quá trình sử dụng đất của ông Thục là ổn định, công khai, ngay tình, liên tục suốt gần 30 năm mà không có bất kỳ ai tranh chấp, ông Khoa là người ở ngay bên cạnh nhà ông Thục, ông Kiện nên hoàn toàn chứng kiến và biết rõ về toàn bộ quá trình sử dụng đất của ông Thục, ông Kiện nhưng ông Khoa không có ý kiến phản đối suốt gần 30 năm, càng không phù hợp với các quy tắc, tập quán sử dụng đất lâu đời tại địa phương

Án lệ số 24/2018/AL về di sản thừa kế chuyển thành tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân có hướng dẫn “..Việc phân chia đã được thực hiện trên thực tế và đã được điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai; thỏa thuận phân chia không vi phạm quyền lợi của bất cứ thừa kế nào, không ai tranh chấp nên có cơ sở xác định nhà, đất không còn là di sản thừa kế của cụ V, cụ H nữa mà đã chuyển thành quyền sử dụng đất hợp pháp của các cá nhân..”. hoặc theo Án lệ số 33/AL/2020

“...Quá trình sử dụng đất, ông T2 đã xây dựng nhà ở ổn định, đăng ký kê khai và nộp thuế quyền sử dụng đối với thửa đất này nên theo quy định của pháp luật đất đai thì ông T2 thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cụ U không sử dụng đất nhưng có tên trên Bản đồ giải thửa 299 và sổ mục kê năm 1982 là không chính xác và không phải là căn cứ để xác định cụ U là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này...”

Với các tài liệu chứng cứ đã thu thập và căn cứ các luận điểm, chứng cứ của các đương sự xuất trình, Tòa án cấp sơ thẩm xác định, nhà đất của cụ Ty, cụ Huê đã được cụ Huê và các thừa kế của cụ Ty thống nhất phân chia từ năm 1991, việc phân chia phù hợp với diện tích đất các bên đang sử dụng hiện nay. Không chấp nhận yêu cầu đòi lại tài sản của ông Khoa đối với ông Thục là có căn cứ.

[2.2]. Xét yêu cầu phản tố của ông Thục và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Văn Kiện:

Tại cấp sơ thẩm, ông Thục có đơn phản tố đề nghị công nhận phần diện tích cụ Đề được chia là $288m^2$, sau khi đo đạc thì phần đất của ông Thục chỉ còn $262,4m^2$, ông Thục đã có đơn xin rút 1 phần yêu cầu phản tố, ông chỉ đề nghị được công nhận $262,4m^2$ cụ Đề được chia và cho ông. Ông Kiện đề nghị công nhận phần diện tích cụ Yết mua của cụ Suy có diện tích khoảng $215m^2$, nay đo đạc thực tế còn $195,1m^2$.

Như đã phân tích ở trên, Thửa đất số 168, tờ bản đồ 320-C-I diện tích 730m² là của cụ cố Ty và cụ cố Huê, năm 1990 cụ Khiếu là con trai trưởng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ. Năm 1991 chính cụ Khiếu là người đứng ra bán phần đất chia cho cụ Suy và lập giấy bán trại trong đó ghi rõ nguồn gốc thửa đất, sau đó phân chia cho 3 anh em trai, phần cụ Suy không sử dụng nên đã bán cho cụ Yết (Hiện ông Kiện đang quản lý sử dụng), phần cụ Đề cho ông Thục, ông Thục và ông Kiện sử dụng xây tường bao ngăn cách của 3 thửa đất. Lúc này cụ Khiếu còn sống, cụ Khiếu là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ đã tự nguyện phân chia tài sản của các cụ cố để lại cho 3 anh em, phần của cụ Suy thì cụ và ông Dũng đứng ra bán cho cụ Yết. Như vậy việc phân chia thửa đất thành 3 phần của cụ Khiếu là hoàn toàn tự nguyện, điều đó chứng tỏ việc phân chia thửa đất thành 3 phần của cụ Khiếu được ghi trong giấy bán trại ngày 02/7/1991 có chữ ký của cụ là đúng diễn biến sự việc.

Tòa án cấp sơ thẩm công nhận ông Thục được quyền sử dụng diện tích đất 262,4m² tại thửa đất số 168, tờ bản đồ 320-C-I diện tích 730m² tại thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Kiện, công nhận ông Kiện được quyền sử dụng diện tích đất 195,1m² tại thửa đất số 168, tờ bản đồ 320-C-I diện tích 730m² tại thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội là có căn cứ.

[2.2]. Xét yêu cầu đính chính lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông Thục và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Kiện; yêu cầu điều chỉnh lại sơ đồ đất thổ cư, đất vườn ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông Thục và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Kiện:

Năm 2010 ông Khoa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất cụ Đề được chia cụ Đề đã cho ông Thục, ông Thục lấp ao, xây dựng công trình trên toàn bộ phần đất được chia và ở từ đó đến nay, phần đất của cụ Suy thì ông Kiện xây tường bao xung quanh, xây công trình trên toàn bộ phần đất này và cũng quản lý sử dụng ổn định từ năm 1991 đến trước khi xảy ra tranh chấp, 3 phần đất đã được phân định rõ ràng từ năm 1991 lúc này cụ cố Huê và cụ Khiếu còn sống nhưng không ai có ý kiến gì, nhưng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Khoa không thông báo cho ông Thục và ông Kiện biết, ông Thục và ông Kiện không làm hợp đồng tặng cho ông Khoa, không ký bất kỳ giấy tờ nào liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Khoa, tuy nhiên ông Khoa vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất trên, trong đó có cả phần của ông Thục và ông Kiện.

Năm 2011, ông Phan Tiến Khoa đã đứng ra kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) đối với toàn bộ thửa đất số 168, tờ bản đồ số 320 -C-I có diện tích 730m² tại khu vực thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện Hoài Đức cấp GCNQSD đất số BD 870396 cho ông Phan Tiến Khoa ngày 30/8/2011. Việc ông Khoa đứng ra kê khai cấp GCNQSD đất đối với toàn bộ thửa 168, tờ bản đồ số 320 -C-I có diện tích 730m² nêu trên thì ông Thục, ông Kiện hoàn toàn không được biết vì ông Khoa không thông báo với ông Thục hay mọi người trong họ về việc đứng ra kê khai diện tích đất cha ông để lại, ông Khoa cũng

không thông báo là ông Thục phải phối hợp cùng ông Khoa để cùng đứng ra làm các thủ tục kê khai đăng ký về đất đai. Lời khai của ông Thục và ông Kiện là phù hợp với hồ sơ vụ án vì GCNQSD đất đứng tên ông Phan Tiến Khiếu cấp năm 1992 không thể hiện sơ đồ thửa đất, khi cấp đổi sang GCNQSD đất năm 2011 thì thủ tục bắt buộc phải thực hiện là có bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng), tại Biên bản này phải có chữ ký của các chủ sử dụng đất liền kề, xóm trưởng và cán bộ đo đạc nhưng hiện nay không có; mặt khác tại trang 3 của Giấy chứng nhận thể hiện phần đất ở nằm hết phần của nhà ông Khoa và một phần nhà ông Kiện, trong khi đất vườn nằm ở phần nhà ông Thục là không đúng với thực tế sử dụng đất, nếu có kiểm tra hiện trạng thì không thể nào lại ghi nhận và mô tả như vậy. Phòng TNMT huyện Hoài Đức đã có văn bản trả lời là ***sau khi tra cứu tài liệu lưu trữ, hiện không có hồ sơ cấp GCNQSD đất số BD 870396 của ông Phan Tiến Khoa***”.

Qua xác minh UBND xã Cát Quế cho biết tại thời điểm năm 1990 khi cụ Khiếu kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất này có 2 phần cụ thể 360m² đất ở, 370m² đất ao vườn nhưng không phân định vị trí đất thổ cư, đất vườn.

Năm 2011 ông Khoa tự kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó thể hiện phần đất thổ cư ở phía trong, phần đất vườn ở phía ngoài. Tuy nhiên như đã phân tích ở trên, các đương sự đã xây dựng các công trình trên đất, hiện trạng sử dụng đất của cả 3 phần diện tích đang tranh chấp nêu trên đều đã có nhà và các bên đã sử dụng ổn định, do vậy cần phân định cụ thể diện tích đất ở và đất trồng cây để các bên thuận lợi trong quá trình sử dụng đất sau này.

Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP có quy định:

“1. Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở.

...4. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình phù hợp với tập quán ở địa phương theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;

b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương;

c) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.”

Do đó, giao cho ông Phan Tiến Khoa được quyền sử dụng 209,2m² đất, trong đó có 120 m² đất ở và 89,2 m² đất trồng cây, tại Thửa đất số 168-3, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội và các công trình có trên đất. Giao cho ông Phan Tiến Thục được quyền sử dụng diện tích 262,4m² đất, trong đó có 120 m² đất ở và 142,4 m² đất trồng cây, thuộc Thửa đất số 168 -1, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội và các công trình có

trên đất. Giao cho ông Đỗ Văn Kiện được quyền sử dụng 195,1m² đất trong đó có 120 m² đất ở và 75,1m² đất trồng cây thuộc thửa đất số 168-2, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội và các công trình có trên đất.

Tại Mục 26 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai:

“4. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:

a) Trường hợp Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai có bản án, quyết định có hiệu lực thi hành, trong đó có kết luận về việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp thì việc thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện theo bản án, quyết định đó;

đ) Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này là cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận tại thời điểm thu hồi Giấy chứng nhận.

Từ nhận định trên, các bên đương sự trong vụ án có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, kê khai, điều chỉnh biến động và yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai theo quyết định của bản án. Ông Phan Tiến Khoa đang giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất được Tòa án phân chia ở trên có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật

[3]. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Tiến Khoa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định;

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Sửa bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 05/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội về cách tuyên án.

- Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 688, Điều 689 của Bộ luật Dân sự 2005; Căn cứ Điều 117, Điều 118, Điều 119 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2, khoản 3, khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai 2013; khoản 5 Điều 26, Điều 147, Điều 273, Điều 289, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Án lệ số 24/2018/AL về di sản thừa kế chuyển thành tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2018 và được công bố theo Quyết định số 269/QĐ-CA ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Án lệ số 33/2020/AL Về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý sử dụng ổn định lâu dài được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05 tháng 02 năm 2020 và được công bố theo Quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến Khoa về việc buộc ông Phan Tiến Thục phải trả lại diện tích đất 262,4m² đất thuộc Thửa đất số 168, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến Khoa về việc buộc ông Phan Tiến Hồng phải trả lại diện tích đất 195,5m² đất thuộc Thửa đất số 168, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Tiến Thục.

Giao cho ông Phan Tiến Thục được quyền sử dụng diện tích 262,4m² đất, trong đó có 120 m² đất ở và 142,4 m² đất trồng cây, thuộc Thửa đất số 168 -1, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội và các công trình có trên đất.

4. Chấp nhận yêu cầu yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn Kiện.

Giao cho ông Đỗ Văn Kiện được quyền sử dụng 195,1m² đất trong đó có 120 m² đất ở và 75,1m² đất trồng cây thuộc Thửa đất số 168-2, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội và các công trình có trên đất.

5. Giao cho ông Phan Tiến Khoa được quyền sử dụng 209,2m² đất, trong đó có 120 m² đất ở và 89,2 m² đất trồng cây, tại Thửa đất số 168-3, tờ bản đồ 320-C-I thôn Cát Ngòi, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội và các công trình có trên đất.

Phần diện tích ngõ đi chung của các thửa đất nêu trên có tổng diện tích 59m² được giới hạn bởi các điểm 1,6,7,8,13,2,1.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án).

Các bên đương sự trong vụ án có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, điều chỉnh biến động, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 870396, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00586 do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/8/2011 mang tên ông Phan Tiến Khoa theo quyết định của bản án.

Ông Phan Tiến Khoa đang giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất được Tòa án phân chia ở trên có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự 2015.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Tiến Khoa phải chịu chi phí tố tụng là 17.000.000đồng (Mười bảy triệu đồng), ông Khoa đã nộp đủ.

7. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phan Tiến Khoa phải chịu 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền dự phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0000178 ngày 09/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Ông Khoa còn phải nộp tiếp 600.000đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả ông Đỗ Văn Kiện số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000231 ngày 30/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phan Tiến Khoa không phải án phí dân sự phúc thẩm. Ông Khoa đã nộp số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0015502 ngày 11/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, nay được giữ lại để đối trừ vào tiền án phí dân sự sơ thẩm chưa nộp.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận

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

Lê Thanh Bình

	HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Các Thẩm phán	Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà

