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: **333**/2021/DS - PT
Ngày: 29/9/2021
V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền 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:

Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thúy- Thẩm phán

Các Thẩm phán: Ông Vũ Viết Văn;

Ông Mai Tiến Dũng

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hoàng Thị Thu Hiền- Thẩm tra viên chính- Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Ngoan- Kiểm sát viên.

Ngày 29/9/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 647/2020/TLPT - DS ngày 12 tháng 12 năm 2020 về: Tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 172/2021/QĐXXPT - DS ngày 29/4/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 293/2021/QĐPT - DS ngày 20/5/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 531/2021/TB-TA ngày 15/7/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 600/2021/TB-TA ngày 21/9/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. **Ông Nguyễn Đức V –** SN 1928 (chết ngày 02/02/2021)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông V:

1.1. Bà Nguyễn Thị Qu, SN 1958; Địa chỉ: Xóm Chùa, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội

1.2. Ông Nguyễn Đức H, SN 1963; Địa chỉ: Xóm Chùa, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội

1.3. Ông Nguyễn Đức H, SN 1967; Địa chỉ: Xóm Chùa, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội

1.4. Ông Nguyễn Đức Â, SN 1969; Địa chỉ: Xóm Chùa, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội

1.5. Bà Nguyễn Thị H, SN 1972; Địa chỉ: Xóm Chùa, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội

1.6. Bà Nguyễn Thị H, SN 1974; Địa chỉ: Xóm Điếm, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội

1.7. Ông Nguyễn Đức Đ, SN 1977; Địa chỉ: Xóm Chùa, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội

Tất cả Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông V đều ủy quyền cho: Ông Nguyễn Đức H – Sinh năm: 1963; Trú tại: Xóm Chùa, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

2. Ông Nguyễn Công Tr – SN 1965

3. Bà Nguyễn Thị C – SN 1968

Cùng địa chỉ: Xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C: Ông Nguyễn Công Tr (Giấy ủy quyền ngày 25/10/2017)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tr: Luật sư Nguyễn Ánh Thơm và Luật sư Nguyễn Thị Hường- Văn phòng Luật sư Nguyễn Anh- Đoàn Luật sư TP Hà Nội

Bị đơn: Ông Nguyễn Khắc Th – SN 1963

Địa chỉ: Xóm Cầu, Hữu Tứ, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị T –SN 1952; Địa chỉ: Đội 2, Tả Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội.

+ Bà Nguyễn Thị Th – SN 1954; Địa chỉ: Xóm Cầu, Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội.

+ Bà Nguyễn Thị Ch – SN 1958; Địa chỉ: Xóm Cộng Hòa, Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Khắc C – SN 1965; Địa chỉ: Xóm Cầu, Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội.

+ Bà Nguyễn Thị B – SN 1966; Địa chỉ: Xóm Cộng Hòa, Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội.

+ Bà Nguyễn Thị B L – SN 1970; Địa chỉ: Tổ 6, Đại từ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội.

+ Bà Nguyễn Thị V – SN 1948; Địa chỉ: Xóm Cầu, Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội.

+ Bà Văn Thị Th – SN 1949; Địa chỉ: Xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

Bà Th ủy quyền cho: Anh Hà Mạnh Tr, SN 1981 và anh Bùi Minh C, SN 1998 cùng địa chỉ: phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, Hà Nội.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Khắc Th- Là bị đơn

Có mặt: Ông H, ông Th, ông Tr, bà C, Luật sư Thơm, Luật sư Hường;

Các đương sự khác xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện ngày 11/05/2015 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Đức V và ông Nguyễn Đức H đại diện theo ủy quyền của ông V trình bày:***

Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1994) tại Xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội các bên đang tranh chấp có nguồn gốc là của cố Nguyễn Khắc B để lại cho cụ Nguyễn Đức Ch là cháu ngoại. Thể hiện bằng Chứng thực đăng bộ thời kỳ Pháp thuộc năm 1940 ghi nhận nội dung cố H là vợ hai của cố B chuyển thừa kế thửa đất có diện tích 63m2 tại làng Hữu Từ, xã Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội cho cụ Nguyễn Đức Ch cùng vợ là cụ T quản lý sử dụng. Sau khi cụ Ch và cụ T mất, từ năm 1945 gia đình ông V tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 1978 ông V đứng tên trong sổ địa chính của UBND xã Hữu Hòa và ông V liên tục đứng tên thửa đất này trong các sổ sách địa chính của xã cho đến nay.

Theo bản đồ địa chính năm 1986 do UBND xã Hữu Hòa cung cấp thì thửa đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa số 433, tờ bản đồ số 02, đứng tên chủ sử dụng: Quang (tức Vinh) + Xuân là do thời kỳ này diện tích đất bỏ không, không có ranh giới với thửa đất liền kề nên cán bộ UBND xã đã kê khai và ghi đứng tên Quang (tức Vinh) và bà Xuân là cô ruột của anh Tr đối với cả thửa đất số 433.

Năm 1987 ông Nguyễn Khắc Th đến nhận thửa đất là của gia đình mình và các bên phát sinh tranh chấp. Quá trình giải quyết tranh chấp giữa các bên tại UBND xã Hữu Hòa, thanh tra huyện Thanh Trì, UBND huyện Thanh Trì, UBND thành phố Hà Nội, thanh tra thành phố Hà Nội đều công nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc và quyền quản lý sử dụng của gia đình ông V.

Trên thửa đất hiện nay có 01 bia đá, có vòm cuốn bằng gạch, am thờ do các cụ ông là cụ Tr, cụ K, cụ B, cụ H, cụ H là các con gái của cố B xây dựng lên. Am bia đá này mục đích các cụ để đặt hậu vào hàng Giáp hơn 06 sào ruộng, ghi rõ trong văn bia để hàng năm thờ cúng các cụ. Trong Chứng thực đăng bộ năm 1940 ghi nhận quyền sở hữu diện tích đất trên có am thờ là quyền sử dụng quản lý của cụ Ch và cụ T chứ không phải của dòng họ nào khác. Khi cụ Ch mất trên Am thờ có 01 chòi xây lợp ngói nhưng hiện nay đã bị đổ nát chỉ còn tường gạch. Ngoài ra hiện nay trên đất không có tài sản gì khác.

Ông V đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Khắc Th phải trả lại cho ông 63m2 đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ 1994) tại xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Thửa đất có tên thường gọi là đất Am Phú Đa.

**** Tại đơn khởi kiện ngày 20/06/2017 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Công Tr, bà Nguyễn Thị C trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1994) tại Xóm Cầu, Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội mà các bên đang tranh chấp là của cố Nguyễn Khắc B. Cố Nguyễn Khắc B có 02 người vợ là cố Nguyễn Thị Hành Nh và cố H nhưng không có con trai. Sau khi cố B và cố Hành Nh mất thì năm 1943 cố H bán lại 5 gian nhà lá trên diện tích 143m2 đất cho vợ chồng cháu ngoại là Nguyễn Công Cần và Đoàn Thị Biểu (cụ Cần là cụ nội của ông Tr, bà C) với giá 100 đồng Đông Dương (Giấy tờ mua bán đã bị thất lạc). Vợ chồng bà Lê Thị Tý, ông Nguyễn Công Can (bố mẹ của ông Tr, bà C) là người được thừa hưởng nhà đất do cụ Cần và cụ Biểu để lại. Hiện trạng thửa đất từ khi bà Tý được các cụ để lại chỉ là đất trống,

không có công trình xây dựng gì. Bà Tý sử dụng phần đất này để trồng tre, trồng xoan. Quá trình quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương, thửa đất đang có tranh chấp được gia đình nguyên đơn đăng ký kê khai, cụ thể: bản đồ năm 1956, 1962 do cụ Đoàn Thị Biểu đăng ký kê khai, sổ mục kê năm 1978 đứng tên chủ sử dụng là bà Lê Thị Tý, bản đồ năm 1986 đứng tên chủ sử dụng Nguyễn Thị Xuân (bà Xuân là em chồng bà Tý và trực tiếp sống cùng với gia đình bà Tý), bản đồ năm 1994 bà Lê Thị Tý đứng tên kê khai với diện tích 143m2 đất.

Năm 1987, gia đình bị đơn là ông Nguyễn Khắc Th và anh Nguyễn Khắc Th đã chiếm dụng thửa đất với hình thức xây dựng nhà lá trát vách, sau xây dựng nhà cấp 4 lợp ngói xây gạch như hiện nay. Sau khi bị gia đình ông Th chiếm dụng, bà Tý liên tục có đơn báo chính quyền địa phương giải quyết, cụ thể: Quyết định số 16/QĐ - UB, ngày 01/11/1992, Ủy ban nhân dân xã Hữu Hòa đã công nhận bà Lê Thị Tý có quyền quản lý, trông nom và sử dụng thửa đất có diện tích 132m. Ngày 21/4/1998 UBND huyện Thanh Trì ban hành quyết định số 215/QĐ - UB công nhận bà Lê Thị Tý là chủ sử dụng hợp pháp của 143m2 đất tại thửa số 433, tờ bản đồ số 02 (bản đồ năm 1986). Ngày 07/9/2009, UBND thành phố Hà Nội ban hành quyết định số 4583 đồng ý với kết luận của UBND huyện Thanh Trì tại quyết định số 215. Do không đồng ý với quyết định của UBND thành phố Hà Nội, UBND huyện Thanh Trì nên ông Nguyễn Khắc Th đã có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy quyết định số 215 của UBND huyện Thanh Trì. Tại bản án hành chính sơ thẩm ngày 08/8/2014, Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì đã bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Khắc Th (do ông Nguyễn Khắc Th là người kế thừa quyền và nghĩa vụ); Bản án hành chính phúc thẩm ngày 23/01/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã hủy quyết định số 215 của UBND huyện Thanh Trì với lý do tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hai bên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân.

Với tư cách là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Thị Tý (bà Tý chết năm 2006), ông Tr và bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Khắc Th phải trả lại cho ông bà 143m2 đất ông Th đang chiếm dụng. Đối với công trình xây dựng của gia đình ông Th trên phần đất chiếm dụng, đề nghị gia đình ông Th tự phá dỡ, ông bà không có trách nhiệm phải bồi thường gì. Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị C, ông Tr đề nghị Tòa án không bóc tách quyền và lợi ích hợp pháp giữa ông với bà C, tự ông và bà C sẽ thỏa thuận phân chia.

Quá trình giải quyết vụ án hành chính tại Tòa án, ông Tr đã có đơn yêu cầu giám định đối với Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất ngày 27/5/1956 và yêu cầu Viện Hán Nôm dịch thuật văn bia tại Giáp Phú Đa. Kết quả giám định, Bản dịch của viện hán nôm ông đã giao nộp cho Tòa án nên tại vụ án Đòi quyền sử dụng đất do Tòa án đang thụ lý giải quyết, ông không yêu cầu giám định lại và không yêu cầu dịch thuật lại đối với 2 tài liệu trên. Đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả giám định, dịch thuật trước đây để giải quyết vụ án.

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông Tr, bà C yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Khắc Th phải trả lại 143m2 đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ đo vẽ năm 1994) tại Xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Sau khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất sau khi trừ 63 m2 của ông V chỉ còn 139m2 nên ông Tr, bà C đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Th phải trả lại cho ông, bà diện tích đất này theo sơ đồ đo vẽ khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ.

**** Bị đơn là ông Nguyễn Khắc Th trình bày:***

Về nguồn gốc thửa đất: Đất của cụ Nguyễn Khắc B và cụ Nguyễn Thị Hành Nh. Các cụ không có con trai nên thông qua người con rể cả của các cụ giao đất ruộng (06 sào), giao tiền, giao cả thửa đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp lại cho Giáp Phú Đa để làm ma cho các cụ và xây dựng am thờ cúng các cụ. Am đá do Giáp Phú Đa xây dựng lên. Giáp Phú Đa gồm có 03 dòng họ là: họ Lê Đình (01 chi), họ Nguyễn Khắc, họ Nguyễn Văn. Năm 1945 - 1946 do thay đổi chế độ, nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa ra đời đã tuyên bố giải tán các giáp, năm 1946 toàn quốc kháng chiến, chi họ Lê Đình và chi họ Nguyễn Văn không quan tâm đến việc thờ cúng tại Am Phú Đa nhưng để giữ lời cam kết với các cụ trên văn bia, năm 1947 Giáp Phú Đa đã giao Am Phú Đa cho dòng họ Nguyễn Khắc tiếp nhận để tiếp tục thờ cúng các cụ cho đến năm 1948 thì giao cho ông Nguyễn Khắc Th là bố đẻ ông Th để trông nom, thờ cúng các cụ tổ tiên, sau khi ông Thận mất ông Nguyễn Khắc Th tiếp tục thờ cúng tại am đá này. Năm 1956, Đội cải cách ruộng đất Uỷ ban hành chính tỉnh Hà Đông giao cho ông Thận 6 thước đất ở tương đương 144m2 và am thờ của Giáp Phú Đa tại xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Trong giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất không ghi nhận cụ thể vị trí của thửa đất tuy nhiên do ông Thận có công đối với đội cải cách ruộng đất nên thực hiện chủ trương của nhà nước thời điểm đó Uỷ ban hành chính tỉnh Hà Đông đã cấp đất cho ông Thận. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất là văn bản ghi rõ quyền sử dụng quản lý đất của ông Thận là có căn cứ hợp pháp. Am đã thờ hai cụ là cụ Nguyễn Khắc B và cụ Nguyễn Thị Hành Nh ghi rõ trong văn bia là nơi thờ cúng của giáp Phú Đa và họ Nguyễn Khắc cùng gia đình. Hiện nay hương khói thờ cúng giỗ cố B và cố Nhị vào ngày 27/8 và ngày 5/11 hàng năm do ông thờ cúng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V và ông Tr về việc yêu cầu ông trả 63m2 và 143m2 đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 02 tại Xóm Cầu , xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội thì ông không đồng ý, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của các nguyên đơn do thửa đất đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất cho bố ông là Nguyễn Khắc Th và việc hiến đất cũng đã được ghi nhận tại văn bia tại giáp Phú Đa.

**** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Ch, ông Nguyễn Khắc C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B L thống nhất trình bày:***

Các ông bà đều là con của cụ Nguyễn Khắc Th và cụ Nguyễn Thị Tý. Cụ Thận mất năm 2012, cụ Tý mất năm 2001. Cụ Thận và cụ Tý sinh được 07 người con là Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Ch, Nguyễn Khắc Th, Nguyễn Khắc C, Nguyễn Thị B và Nguyễn Thị B L. Ngoài ra, các cụ không có người con nuôi, con riêng nào khác.

Về nguồn gốc nhà đất đang có tranh chấp thì các ông, bà không nắm rõ. Các ông, bà chỉ biết từ năm 1956 ông Nguyễn Khắc Th đã được Ủy ban hành chính tỉnh Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất đối với 06 thước đất ở (chính là diện tích đất ông Nguyễn Công Tr đang kiện đòi). Gia đình ông Thận đã liên tục sử dụng đất này và thờ cúng tại Am thờ trong giáp Phú Đa. Năm 1987, ông Thận và bà Tý đã xây dựng 01 nhà ở cấp 4 tường ngói, xây gạch và các công trình phụ trên đất. Toàn bộ công sức xây dựng là của bố mẹ các ông bà, các ông bà không có đóng góp gì, chỉ thỉnh thoảng qua lại giúp đỡ cho bố mẹ ngày công.

Từ những năm 1987, giữa bố mẹ các ông bà (cụ Thận, cụ Nguyễn Thị Tý) và gia đình bà Lê Thị Tý xảy ra tranh chấp và dẫn đến nhiều quyết định giải quyết của

Ủy ban nhân dân các cấp. Quá trình giải quyết tranh chấp, bố các ông bà là Nguyễn Khắc Th đều tham gia giải quyết, sau này anh Nguyễn Khắc Th thay ông Thận tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

Nay cụ Thận, cụ Tý đều đã mất, các ông bà là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất đối với di sản của cụ Thận, cụ Tý để lại. Tuy nhiên, do các ông bà đã đi lấy vợ, lấy chồng, chỉ có ông Nguyễn Khắc Th là con trai trưởng trong gia đình đã cùng cụ Thận tham gia quản lý nhà đất, thờ cúng tổ tiên và tham gia giải quyết tranh chấp từ những năm 1996 cho đến nay. Vì vậy, các ông bà khước từ mọi quyền, nghĩa vụ từ nhà đất đang tranh chấp (nếu có), đề nghị Tòa án chỉ xác định ông Nguyễn Khắc Th là người có quyền và nghĩa vụ tại nhà đất đang có tranh chấp. Do các ông bà khước từ mọi quyền và lợi ích của mình nên đề nghị Tòa án không đưa các ông bà tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không triệu tập đến Tòa án làm việc. Các ông bà xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết tranh chấp cũng như tại các phiên tòa xét xử vụ án.

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

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa các bên bà có nghe các cụ kể lại là của dòng họ Nguyễn Khắc được ghi rõ trong am, bia hiện nay vẫn còn trên thửa đất. Thực tế như thế nào bà không rõ bởi sự việc đã được giải quyết qua nhiều cấp có thẩm quyền nhưng chưa phân định rõ cho bên nào. Hiện nay trên thửa đất tranh chấp có 01 am, bia đá (do các cụ xây dựng), 01 khu chăn nuôi, khu phụ của gia đình Bà Th hiện đang sử dụng. Trước đây khi bà về làm dâu đã thấy gia đình nhà chồng sử dụng phần đất này để chăn nuôi và nấu ăn. Sau khi mẹ chồng bà mất, bà có hỏi ông Th mượn đất để sử dụng vì ông Th là người trực tiếp sử dụng quản lý thửa đất này hơn 30 năm nay. Hiện trạng bà xây dựng 01 ngôi nhà tạm cấp 4 lợp ốp nam, diện tích khoảng 20m2, tường xây gạch chỉ. Quan điểm của bà là : hiện nay do vẫn chưa phân định rõ đất của ai nên bà vẫn sử dụng phần diện tích đất này để chăn nuôi. Trong trường hợp nếu Tòa án hay cơ quan có thẩm quyền công nhận thửa đất này là của ai thì bà sẽ tự nguyện phá dỡ nhà tạm, khu chăn nuôi để trả lại hiện trạng thửa đất cho người có quyền quản lý sử dụng, bà không yêu cầu bồi thường hay có yêu cầu gì về tài sản tháo dỡ trên thửa đất. Do đi lại khó khăn nên bà xin đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

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

Nhà bà nằm cạnh thửa đất hiện đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Đức V và ông Nguyễn Khắc Th. Do nhận thấy phần đất để không và gia đình bà cần sử dụng nên bà đã hỏi ông Thận là bố của ông Th để nhờ xây dựng 01 nhà tạm để sử dụng. Nhà tạm bà xây dựng là nhà cấp 4 sử dụng làm kho để đồ dùng sinh hoạt trong gia đình. Nếu Tòa án hay các cơ quan có thẩm quyền giải quyết chủ sử dụng thửa đất này là của ai thì bà sẽ có trách nhiệm phá dỡ nhà kho để trả lại hiện trạng thửa đất cho người có quyền quản lý sử dụng, bà không yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với phần công trình xây dựng của mình trên đất. Hiện nay nhà kho này mình bà quản lý sử dụng. Chồng bà là ông Nguyễn Khắc Vũ bị ốm nặng nằm liệt giường không có khả năng nhận thức hành vi dân sự. Do vậy hiện trạng tài sản này liên quan đến mình bà, không liên quan đến ông Vũ. Do bà già yếu không tham gia tố tụng tại Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DSST ngày 12/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là ông Nguyễn Đức V do ông Nguyễn Đức H đại diện theo ủy quyền, ông Nguyễn Công Tr, bà Nguyễn Thị C về đòi quyền sử dụng đất đối với bị đơn là ông Nguyễn Khắc Th.

Xác định ông Nguyễn Đức V có quyền quản lý, sử dụng 63m2 đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 02 xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Ông Nguyễn Công Tr và bà Nguyễn Thị C có quyền quản lý, sử dụng 139m2 đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 02 xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội (Bản đồ đo vẽ năm 1994).

Buộc ông Nguyễn Khắc Th phải trả lại cho ông Nguyễn Đức V diện tích 63m^2 đất (giới hạn bởi các điểm 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,22,7 trong sơ đồ kèm theo bản án) trả lại cho ông Nguyễn Công Tr, bà Nguyễn Thị C diện tích 139m^2 đất (giới hạn bởi các điểm 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,22,7 trong sơ đồ kèm theo bản ản) thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 02 xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội (Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1994).

(Ranh giới, vị trí các diện tích đất mà ông V, ông Tr và bà C được công nhận quyền sử dụng đất, ông Th có nghĩa vụ trả lại cho các nguyên đơn được thể hiện trong sơ đồ kèm theo bản án).

2. Buộc ông Nguyễn Khắc Th, bà Nguyễn Thị V, bà Văn Thị Th phải di dời tháo dỡ toàn bộ các tài sản, cây cối trên đất (trừ phần Am Phú Đa) thuộc Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 02 xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội (Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1994) để trả lại diện tích đất trên cho ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Công Tr, bà Nguyễn Thị C.

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

Không đồng ý bản án sơ thẩm, ông Th kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự giữ nguyên ý kiến của mình, không hòa giải được với nhau.

Ông H đại diện cho các thừa kế của ông V, ông Tr, bà C và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tr đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của ông Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Th đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

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

1. Tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Th hợp pháp, còn trong thời hạn luật định. Đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

2. Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: 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;

- Đối với đương sự: Đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự đã thực hiện đúng qui định tại điều 76 Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo:

- *Đối với diện tích 63m2 đất trên có Am thờ Phú Đa:* Nguyên đơn ông V trình bày diện tích 63m2 thuộc thửa đất số 42 trên có Am thờ các cố đã giao lại cho vợ chồng cụ Triển, cụ Chính quản lý sử dụng sau này là cụ Ch (bố ông V) quản lý sử dụng, thể hiện bằng "Tờ chứng thực đăng bộ" số 259 năm 1940 đứng tên cụ Nguyễn Đức Ch và sau này giao cho ông V quản lý sử dụng. Ông V đã được đứng tên trong sổ sách quản lý của UBND từ năm 1978 (sổ ruộng đất), bản đồ địa chính năm 1986 và 1994 đến nay. Tuy ông V chỉ xuất trình được tài liệu chứng minh là Tờ chứng thực đăng bộ số 259 năm 1940 thể hiện thửa đất có diện tích 63m2 đứng tên chủ sử dụng là Nguyễn Đức Ch không rõ số thửa, số tờ bản đồ do bản gốc bị rách. Tòa án đã xác minh tại cơ quan quản lý nhà nước để làm rõ 63m2 trong Tờ chứng thực đăng bộ số 259 này có phải diện tích mà hiện nay các đương sự đang tranh chấp không? UBND xã Hữu Hòa cho biết không thể xác định được vị trí thửa đất này tương ứng với thửa đất nào trên bản đồ hiện nay và xác minh tại Trung tâm công nghệ thông tin TNMT – Sở TNMT Hà Nội, Cục Văn thư – Lưu trữ Sở nội vụ thành phố Hà Nội, Trung tâm lưu trữ và thông tin đất đai –Tổng cục quản lý đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường nhưng các cơ quan trên đều không có thông tin, hồ sơ lưu trữ về tài liệu trên (BL 384, 389, 393. 397 - VAHC). Dù vậy, trong sổ sách quản lý tại UBND xã từ năm 1978 thể hiện người quản lý, sử dụng thửa đất 63m2 trên có Am Phú Đa là ông V, cụ thể: Sổ ruộng đất năm 1978 thể hiện diện tích tranh chấp gồm 02 thửa trong đó thửa số 81 diện tích 63m2 đứng tên ông Nguyễn Đức Quang (Vinh). Bản đồ năm 1986, diện tích tranh chấp là thửa đất số 433 diện tích 220m2, đứng tên Quang (tức Vinh) + Xuân, đất thổ cư. Bản đồ địa chính năm 1994 (sổ mục kê chưa có dấu và chữ ký của cơ quan chức năng), đất tranh chấp là thửa số 42 diện tích 204m2, đứng tên Lê Thị Tý + Vinh, đất thổ cư. Hơn nữa, bị đơn ông Th cũng thừa nhận diện tích đất này có nguồn gốc của cố B (cụ cố của ông V) nhưng ông cho rằng năm 1917 do các cố không có con trai nên đã thông qua con rể đã giao lại cho giáp Phú Đa đất hiện nay đang tranh chấp để lo việc thờ cúng cố B, cố Hành Nh hàng năm sau này. Điều này được thể hiện tại Văn bia Am giáp Phú Đa. Sau này giáp giao lại cho dòng họ Nguyễn Khắc vào năm 1948, họ giao lại cho ông Nguyễn Khắc Th (bố ông Th) lo việc thờ cúng. Tuy nhiên, nội dung Văn bia chỉ thể hiện con cháu cụ Bình nhờ giáp Phú Đa hàng năm tới Am cúng giỗ làm lễ cho các cố, không thể hiện việc giao quyền sử dụng cho giáp Phú Đa. Ông Th cũng không xuất trình được tài liệu nào chứng minh việc chuyển quyền sử dụng từ giáp Phú Đa đến dòng họ Nguyễn Khắc và từ dòng họ đến gia đình ông. Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi diện tích 63m2 đất trên có Am Phú Đa của ông V là có căn cứ, không chấp nhận kháng cáo của ông Th về nội dung này.

- *Đối với diện tích 143m2 thuộc thửa đất số 42:* Nguyên đơn ông Tr, bà C trình bày diện tích 143m2 đất thuộc thửa số 42 là do cố H (vợ hai của cố B) bán lại cho cháu ngoại là cụ Cần, cụ Biểu 05 gian nhà lá với giá 100 đồng Đông Dương nhưng

giấy tờ mua bán đã bị mất, sau đó ông Can, bà Tý (bố mẹ ông Tr, bà C) được thừa hưởng, quản lý, sử dụng. Ngoài ra, căn cứ để nguyên đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng đất là dựa trên hồ sơ quản lý đất đai lưu trữ tại UBND xã Hữu Hòa, đăng ký kê khai quyền sử dụng trong sổ ruộng đất năm 1978, bản đồ địa chính và sổ mục kê 1994 thể hiện chủ sử dụng là bà Lê Thị Tý + Vinh (Quang). Ngoài tài liệu trên, phía nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ trực tiếp nào khác chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với diện tích tranh chấp.

Xét thấy, tại Sổ ruộng đất năm 1978 do UBND xã Hữu Hòa cung cấp (BL 238) trên có đóng dấu treo của UBND ghi thửa đất số 80 diện tích 143m2 đứng tên bà Lê Thị Tý nhưng chữ "Lê" có dấu hiệu bị sửa chữa từ chữ "Ng" và không có chữ ký, đóng dấu xác nhận của UBND mà mẹ của ông Th tên là "Nguyễn Thị Tý". Tại Quyết định số 16 ngày 01/11/1992 của UBND xã Hữu Hòa đã công nhận cho bà Nguyễn Thị Tý (mẹ ông Th) được sử dụng thửa đất số 513 diện tích 132m2 nhưng sau này trong các văn bản giải quyết của UBND và Thanh tra huyện Thanh Trì lại viết và công nhận quyền sử dụng cho bà "Lê Thị Tý" mà không có văn bản giải thích lý do điều chỉnh là gì.

Cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh, làm rõ về việc sửa chữa trong sổ ruộng đất năm 1978 tại cơ quan quản lý nhà nước nhưng tại Biên bản làm việc ngày 25/5/2021, UBND xã Hữu Hòa cho biết: *Hiện ở UBND xã Hữu Hòa không lưu giữ bản gốc của sổ mục kê năm 1978, cũng không được bàn giao việc sửa chữa tại trang 21 sổ mục kê không biết là ai sửa, sửa thời gian nào; đối với dòng ghi chủ sử dụng thửa đất số 80, diện tích 144m2 từ "Ng. Thị Tý" thành "Lê Thị Tý" UBND cũng không nắm được lý do vì sao sửa chữa. Bản chính sổ mục kê năm 1978 do cơ quan nào lưu giữ thì UBND xã Hữu Hòa không nắm được, ngay cả bản phô tô của sổ mục kê này UBND xã cũng không có*.

Phòng Tài nguyên môi trường huyện Thanh Trì có Công văn số 780 ngày 07/6/2021, UBND huyện Thanh Trì có Công văn số 1128 ngày 10/6/2021 cho biết: "*Sổ ruộng đất được UBND xã Hữu Hòa lập năm 1978 (đã được nêu tại các kết luận thanh tra) để phục vụ công tác quản lý đất đai tại xã Hữu Hòa hiện nay Phòng* Tài nguyên môi trường, *UBND huyện Thanh Trì không quản lý, lưu giữ. Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ, tài liệu liên quan đến Kết luận số 11 ngày 24/3/1995 của UBND huyện Thanh Trì, kết quả không còn lưu giữ sổ ruộng đất được UBND xã Hữu Hòa lập năm 1978*".

Đối với việc sửa chữa tại Sổ ruộng đất năm 1978 từ "Ng" thành "Lê", tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tr xác định ông đã nhìn thấy bản chính sổ ruộng đất năm 1978, do UBND xã ghi nhầm nên ông yêu cầu cán bộ quản lý ruộng đất thời kì đó sửa từ "Ng. Thị Tý" thành "Lê Thị Tý". Nhận thấy, việc sửa chữa trên không có căn cứ, không có chữ ký đóng dấu xác nhận của UBND. Vì vậy sổ ruộng đất năm 1978 do UBND xã cung cấp không thể coi là chứng cứ hợp pháp để xác định quyền sử dụng cho bà Lê Thị Tý.

Bản đồ năm 1986, diện tích tranh chấp là thửa đất số 433 diện tích 220m2, đứng tên Quang (tức Vinh) + Xuân, đất thổ cư. Bản đồ địa chính năm 1994 (sổ mục kê chưa có dấu và chữ ký của cơ quan chức năng), đất tranh chấp là thửa số 42 diện tích

204m2, đứng tên Lê Thị Tý + Vinh, đất thổ cư. Như vậy thấy, việc bà Lê Thị Tý có tên trong bản đồ địa chính và sổ mục kê chỉ có từ năm 1994 là sau thời điểm xảy ra tranh chấp (năm 1988) vì vậy không có căn cứ xác định bản đồ địa chính và sổ mục kê từ sau năm 1988 là căn cứ giải quyết vụ án.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm căn cứ vào lời khai của ông Đàm Luân (Chủ tịch HĐND xã), ông Nguyễn Công Kỳ (Chủ tịch hội người cao tuổi xã), ông Nguyễn Công Hai (người cao tuổi trong xóm) trong buổi làm việc ngày 13/4/2007 của Thanh Tra thành phố Hà Nội và UBND xã Hữu Hòa, các ông cho biết *thửa đất trước đây do bố chồng bà Tý sử dụng. Sau cải cách ruộng đất bà Tý sử dụng làm vườn, trồng xoan,...; trước năm 1988 bà Tý quản lý, người mượn đất sử dụng là ông Nguyễn Khắc Vũ và bà Văn Thị Th đều hỏi bà Tý* để xác định bà Lê Thị Tý là người được thừa kế quyền sử dụng đất do ông cha để lại, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tr, bà C là không có căn cứ. Bởi tại Biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị V (vợ ông Nguyễn Khắc Vũ) và bà Văn Thị Th đều trình bày khi mượn đất để xây nhà trên đó gia đình các bà đã hỏi mượn ông Thận vì gia đình ông Thận là người quản lý, trông nom thửa đất này từ trước đến nay, bà Lê Thị Tý chưa bao giờ quản lý, sử dụng đất này.

Từ phân tích trên thấy không có căn cứ xác định quyền sử dụng 143m2 đất thuộc quyền sử dụng của ông Tr, bà C.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Th, sửa Bản án sơ thẩm số 01/2020/DSST ngày 12/10/2020 của TAND huyện Thanh Trì theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất 143m2 đất thuộc thửa số 42 tại Xóm Cầu, Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội (cạnh am Phú Đa) của nguyên đơn ông Tr, bà C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà; sau khi nghe vị đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm Hội đồng xét xử nhận định:

I. Về tố tụng:

1. Về việc đưa người tham gia tố tụng với tư cách kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Đức V:

Sau khi xử sơ thẩm, Nguyên đơn ông Nguyễn Khắc Vinh chết ngày 02/02/2021, do vậy cần thiết phải đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông V là bà Nguyễn Thị Qu, ông Nguyễn Đức H, ông Nguyễn Đức Â, ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức Đ tham gia tố tụng với tư cách là Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông V.

2. Về việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Ch, ông Nguyễn Khắc C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B L, bà Nguyễn Thị V và đại diện theo ủy quyền của bà Văn Thị Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 269 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa xử vắng mặt những người trên.

3. Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp và quan hệ pháp luật phải giải quyết:

Năm 1988 ông Th làm nhà cấp bốn trên diện tích đất cạnh Am thờ, thuộc diện tích đất thửa 514 theo bản đồ 1939 và xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức V (tức Quang), bà Lê Thị Tý với gia đình ông Nguyễn Khắc Th.

Ngày 01/11/1992, UBND xã Hữu Hoà có quyết định số l5/QĐ - UB giải quyết tranh chấp đất đai có nội dung: *"Điều I: Diện tích xung quanh am Phú Đa là hai thửa đất riêng biệt đã được thể hiện trên bản đồ năm 1939 và 1962. Thửa mang số hiệu 514 có diện tích 46m2 trên có am thờ Phú Đa. Thửa mang số hiệu 513 diện tích 132 m2 hình thước thợ. Điều II: Công nhận quyền trông nom quản lý thửa đất có am thờ Phú Đa của ông Nguyễn Đức V theo Đăng ký đăng bộ năm 1939 mang tên bố đẻ ra ông V là cụ Nguyễn Đức Ch.Ông V được tiếp tục sử dụng thửa đất để bảo quản trông nom, tu sửa am thờ hàng năm họ hàng nội ngoại đến cúng giỗ. Không được phá dỡ,làm biến dạng am thờ.".*

Cùng ngày 01/11/1992 UBND xã Hữu Hoà có Quyết định số 16/QĐ-UB quyết định: *"Điều 1: Công nhận quyền trông nom và sử dụng thửa đất mang số hiệu 513 có diện tích 132m2 của bà Nguyễn Thị Tý là thửa đất hình thước thợ không có am thờ trên đó. Điều 2: Không công nhận quyền quản lý sử dụng thửa đất 513 của ông Nguyễn Khắc Th. Việc ông Thận tự động đưa vật liệu đến xây dựng nhà ở trên thửa đất này là bất hợp pháp. Ông Thận phải tự dỡ bỏ ngôi nhà đã làm. Quy định đến hết ngày 31/12/1992 ông Thận phải tự dỡ bỏ trả lại mặt bằng như cũ. Sau đó chuyển giao cho bà Nguyễn Thị Tý quản lý sử dụng thửa đất như trước".*

Ông Thận khiếu nại Quyết định số 16/QĐ-UB của UBND xã Hữu Hòa.

Ngày 24/3/1995,Thanh tra huyện Thanh Trì có kết luận số 11/KL - TT giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị Tý và ông Nguyễn Đức Quang (Vinh) về việc ông Nguyễn Khắc Th cố tình không thực hiện quyết định của UBND xã Hữu Hoà. Nội dung kết luận: *"1/Công nhận quyết định số 15/QĐ-UB và 16/QĐ-UB ngày 1/11/1992 của UBND xã Hữu Hoà. Ông Nguyễn Đức Quang được tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất số 514 (là thửa 323 theo bản đồ 1962), diện tích 63m2(có am Phú Đa). Bà Lê Thị Tý là người quản lý, sử dụng hợp pháp thửa đất số 513 có diện tích 143m2 (theo bản đồ 1962 là thửa 322, sổ ruộng đất 1978 là thửa 80). 2/Việc ông Nguyễn Khắc Th cùng gia đình chiếm dụng, xây dựng nhà cấp 4 trên hai thửa đất trên là hành vi chiếm dụng đất, xây dựng trái pháp luật. Yêu cầu ông Thận, anh Nguyễn Khắc Th và một số hộ sử dụng nhờ công trình phụ phải tự dỡ bỏ, thu dọn phần công trình của mình đã xây dựng trên hai thửa đất hạn đến ngày 30/4/1995. 3/Thực hiện Chỉ thị 299/TTg bản đồ đã gộp thửa 80 và 81 thành thừa số 433, diện tích 220m2 đứng tên bà Lê Thị Tý là chưa chính xác. UBND xã Hữu Hoà phải lập văn bản trình phòng Nông nghiệp, UBND huyện Thanh Trì để tiến hành chỉnh lý lại bản đồ đúng tên chủ sử dụng." .*

Ngày 21/04/1998 UBND huyện Thanh Trì có Quyết định số 215/QĐ - UB giải quyết tranh chấp đất đai theo đơn của ông Nguyễn Khắc Th. Nội dung quyết định: *"Điều 1: a. Công nhận bà Lê Thị Tý là chủ sử dụng hợp pháp 143 m2 đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 2(Hệ 299/TTg). b.Công nhận ông Nguyễn Đức Quang là chủ sử dụng hợp pháp 63m2 đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 2(Hệ 299/TTg). c.Mốc giới giữa bà Tý và ông Quang được xác định theo biên bản xác minh hiện trường ngày 22/10/1996 giữa Thanh tra huyện Thanh Trì.UBND xã Hữu Hoà và các bên có liên quan. Điều2: Đơn của ông Nguyễn Khắc Th đòi quyền sử dụng đất không phù hợp*

pháp luật. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký quyết định ông Nguyễn Khắc Th, Nguyễn Khắc Th phải tự dỡ bỏ công trình tự xây dựng trái pháp luật trả lại mặt bằng để bà Tý, ông V quản lý sử dụng. Hộ ông Nguyễn Khắc Vũ và bà Văn Thị Th có trách nhiệm tự dỡ bỏ nguyên vật liệu các công trình làm nhờ trên 2 thửa đất trên."

Không đồng ý với Quyết định này ông Nguyễn Khắc Th đã gửi đơn khiếu nại đến UBND thành phố Hà Nội. Ngày 7/9/2009, UBND thành phố Hà Nội đã ra quyết định số 4583/QĐ - UBND đồng ý với quyết định số 215/QĐ - UB ngày 21/04/1998 của UBND huyện Thanh Trì.

Ông Nguyễn Khắc Th đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì yêu cầu hủy Quyết định 215/QĐ - UB ngày 21/04/1998 của UBND huyện Thanh Trì. Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì đã xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc Th (do ông Nguyễn Khắc Th kế thừa quyền và nghĩa vụ). Ông Nguyễn Khắc Th đã làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án số 02/2014/HCST ngày 8/8/2014. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Khắc Th, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2014/HCST ngày 8/8/2014 của TAND huyện Thanh Trì, xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc Th (do ông Nguyễn Khắc Th kế thừa quyền và nghĩa vụ): Hủy Quyết định số 215/QĐ-UB ngày 21/04/1998 của UBND huyện Thanh Trì về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Khắc Th với gia đình ông Nguyễn Đức V, bà Lê Thị Tý tại xóm Cầu, Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội. Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Ngày 11/5/2015 ông Nguyễn Đức V khởi kiện đề nghị ông Nguyễn Khắc Th phải trả lại ông Am thờ và diện tích đất 63 m2 thuộc thửa đất số 42 tờ bản đồ số 2 theo bản đồ 1994 trên có am thờ mà bố ông là Nguyễn Đức Ch đã được thừa kế theo Sổ đăng bộ năm 1940; Ngày 20/6/2017 ông Nguyễn Công Tr, bà Nguyễn Thị C khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Khắc Th trả lại diện tích đất 143 m2 thuộc thửa đất số 42 tờ bản đồ số 2 theo bản đồ 1994 vì cho rằng diện tích đất này là của mẹ các ông, bà là Lê Thị Tý đã được đứng tên trong sổ mục kê đất từ năm 1978. Đây là tranh chấp về "Đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất", Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền nhưng việc xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là chưa đầy đủ, cần sửa lại.

II. Về nội dung:

2.1. Về nguồn gốc đất tranh chấp, quan hệ huyết thống và quá trình sử dụng đất tranh chấp.

Nhận thấy: Diện tích đất 63 m2 mà ông V kiện đòi ông Th và diện tích đất 143 m2 mà ông Tr, bà C kiện đòi đối với ông Th chính là hai thửa đất liền kề nhau mang số thửa 513 và 514, tờ bản đồ số 2 theo Bản đồ năm 1939 có địa chỉ tại xóm Cầu, xã Hữu Hoà, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Theo lời khai của các bên đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì hai diện tích đất này đều có nguồn gốc của cố Nguyễn Khắc B. Cố B không có con trai, chỉ có 05 người con gái, trong đó có cụ Nguyễn Thị Triển và cụ Nguyễn Thị Kiệm. Cụ Nguyễn Thị Triển lấy chồng là Nguyễn Đức Chính sinh được 4 người con trong đó có người con trai là Nguyễn Đức Ch. Ông Chỉnh lấy vợ là bà Lưu Thị Tẩm, sinh được ba người con trong đó có người con trai là Nguyễn Đức V (tức Nguyễn Đức Quang). Cụ Nguyễn Thị Kiệm có chồng là Nguyễn Công Khuyến. Hai cụ sinh được 3 người con trong đó có người con trai là Nguyễn Công Cần. Ông Nguyễn Công Cần lấy vợ là Biểu sinh được 12 người con

trong đó có người con trai là Nguyễn Công Cán. Ông Nguyễn Công Cán có vợ là Tưởng Thị Thân, sinh được 5 người con trong đó có người con trai là Nguyễn Công Can. Ông Can lấy vợ là bà Lê Thị Tý và có 02 con là Nguyễn Công Tr, Nguyễn Thị C. Như vậy, cố Nguyễn Khắc B là cụ của nguyên đơn ông Nguyễn Đức V, là kị của bố ông Tr, bà Trường.

Cố Nguyễn Khắc B và cố Nguyễn Khắc Tập là hai anh em ruột. Cố Tập có con trai trưởng là Nguyễn Khắc Cẩn, cháu nội là Nguyễn Khắc Th, chắt nội là ông Nguyễn Khắc Th.

Thời kỳ trước năm 1945 giáp Phú Đa gồm chi họ Nguyễn Khắc, họ Nguyễn Văn và chi họ Lê Đình. Theo bia đá trong Am thờ tại thửa đất số 514 (bản đồ 1939) thể hiện các con cố B có việc giao Am thờ này cho giáp Phú Đa thực hiện việc cúng giỗ cố B, cố Hành Nh, cố H (cố Hành Nh và cố H là vợ của cố B) nên Am thờ này còn có tên gọi là Am Phú Đa.Sau năm 1945, các giáp không còn tồn tại và không có giấy tờ gì thể hiện giáp Phú Đa giao việc trông nom, thờ cúng Am thờ này lại cho dòng họ hay cá nhân nào. Theo ông Th thì bố ông là Nguyễn Khắc Th được chi họ Nguyễn Khắc giao cho trông nom, thờ cúng vì ông nội ông là Nguyễn Khắc Cẩn được hưởng thừa tự của cố B; còn theo ông V thì tuy giao Am thờ cho giáp Phú Đa thực hiện việc cúng giỗ nhưng từ năm 1940 vợ chồng cụ Ch, cụ T (cháu ngoại cố B) đã được đứng tên thừa kế diện tích đất 63 m2 thửa số 514 trên có Am thờ theo Sổ Đăng bộ năm 1940.

Diện tích đất 143 m2 thuộc thửa đất số 513 có hình thước thợ bao quanh thửa đất số 514 có am Phú Đa. Phía ông Tr cho rằng trước đây trên thửa đất số 514 này có 5 gian nhà lá và năm 1943 cố H đã bán lại cho vợ chồng cụ Nguyễn Công Cần, Nguyễn Thị Biểu là cháu ngoại cố B nhưng không có giấy tờ gì và 5 gian nhà lá sau đó bị đốt, thửa đất này chỉ còn đất trống, sau này bà Lê Thị Tý là mẹ ông Tr bà C trồng tre, xoan.v.v.; còn phía bị đơn ông Th thì cho rằng thửa đất này cũng được các con của cố B bàn giao cho giáp Phú Đa cùng với am thờ và từ 1947 bố ông là Nguyễn Khắc Th quản lý toàn bộ cả 2 thửa đất số 513, 514 trồng tre, xoan, rong giềng.v.v. và năm 1956 ông Nguyễn Khắc Th đã được Ủy ban hành chính tỉnh Hà Tây cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất đối với diện tích 6 thước đất thửa 513, còn thửa 514 là đất thờ tự do có Am thờ nên Ủy ban hành chính tỉnh Hà Tây không cấp giấy chứng nhận là đất ở cho bố ông.

Trên diện tích đất thửa 513 ngoài nhà cấp 4 do ông Th xây dựng từ năm 1988 còn có công trình xây dựng khoảng 20 m2 làm khu chăn nuôi, khu phụ của gia đình bà Văn Thị Th, diện tích nhà cấp 4 khoảng 10 m2 dùng làm kho của gia đình bà Nguyễn Thị V. Theo lời khai của Bà Th, bà Vân thì gia đình các bà đã hỏi mượn đất của ông Nguyễn Khắc Th, Nguyễn Khắc Th để sử dụng từ trước năm 1970 đến nay. Tại phiên tòa hôm nay, ông Tr khai trước năm 1978 có ông Nguyễn Công Minh có hỏi mẹ ông là bà Lê Thị Tý để mượn một diện tích đất thửa 514 để làm chuồng trâu, đến khoảng năm 1978 thì thôi, chuồng trâu nay cũng không còn. Tuy nhiên, các ông bà: Minh, Thủy, Vân cũng như ông Th, ông Tr đều không xuất trình được giấy tờ về việc mượn đất.

2.2. Về quá trình kê khai trong các hồ sơ, sổ sách địa chính:

Theo bản đồ đo vẽ năm 1939, diện tích đất 63 m2 trên có Am thờ thuộc thửa đất số 513 và diện tích đất 143 m2 hình thước thợ thuộc thửa đất số 514, trên bản đồ không thể hiện tên chủ sử dụng.

Theo bản đồ đo vẽ năm 1962, hai diện tích đất trên thuộc thửa đất số 322 và 323. Ông Tr khai cụ Biểu đứng tên kê khai chủ sử dụng diện tích đất 143 m2 trên bản đồ năm 1962, tuy nhiên UBND xã Hữu Hòa xác định không có sổ mục kê năm 1962 và trên bản đồ 1962 không ghi tên chủ sử dụng diện tích đất này. Như vậy không có căn cứ để xác định cụ Biểu là người đứng tên chủ sử dụng diện tích đất 143 m2 từ năm 1962 như ông Tr khai.

Theo Sổ ruộng đất lập năm 1978, diện tích đất 63 m2 trên có am thờ thuộc thửa số 81, đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Đức Quang (Vinh), diện tích 143m2 đất hình thước thợ mang số thửa 80, tại mục tên chủ sử dụng có sự sửa chữa từ **" Ng Thị Tý"** sang thành **"Lê Thị Tý"**nhưng không có chữ ký hoặc đóng dấu xác nhận của UBND xã Hữu Hòa về việc sửa chữa này. Tại phiên tòa hôm nay, ông Tr khai: Ông đã nhìn thấy bản chính Sổ ruộng đất lập năm 1978, tại mục họ tên chủ sử dụng ghi là **"Ng. Thị Tý"** không đúng với họ tên của mẹ ông nên ông đã gặp cán bộ ruộng đất đề nghị sửa thành **"Lê Thị Tý"** và cán bộ ruộng đất đã tự sửa theo yêu cầu của ông. Phía ông Th khai: Từ năm 1956 bố ông là Nguyễn Khắc Th được UBHC tỉnh Hà Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử hữu ruộng đất đối với diện tích 143 m2 đất này, mẹ ông là Nguyễn Thị Tý là người đứng tên trong Sổ ruộng đất lập năm 1978, việc bị sửa thành Lê Thị Tý từ khi nào gia đình ông không được biết. Tại biên bản xác minh tại UBND xã Hữu Hòa ngày 25/6/2021, đại diện UBND xã Hữu Hòa xác nhận không biết ai là người sửa chữa và không rõ lý do của việc sửa chữa, không xác định được thời gian sửa chữa. Như vậy, cần xác định bà Nguyễn Thị Tý là mẹ đẻ ông Th là người được ghi tên chủ sử dụng ban đầu trong Sổ ruộng đất lập năm 1978, việc sửa sang thành" Lê Thị Tý" không được sự đồng ý của bà Nguyễn Thị Tý và không được đóng dấu xác nhận của UBND xã Hữu Hòa là không hợp lệ.

Bản đồ năm 1986 lập theo Chỉ thị 299/TTg, thì hai diện tích đất (63 m2 và 143 m2) các bên đang tranh chấp được gộp lại thành thửa đất số 433 diện tích 220m2 đứng tên "Quang (tức Vinh) + Xuân"; loại đất: thổ cư. Tại phiên tòa hôm nay, ông Tr khai do bà Xuân là cô ruột ông không có chồng, con, chung sống cùng với gia đình ông nên mẹ ông đã để cho bà Xuân đứng tên diện tích đất này để sau này ai nuôi bà Xuân thì được hưởng. Phía ông Th khai, gia đình ông vẫn đứng ra kê khai nhưng việc không được ghi trong sổ mục kê đất năm 1986 vì lý do gì thì ông không biết.

Bản đồ đo vẽ năm 1994, thửa đất 433 theo bản đồ 1986 được mang số thửa 42, tờ bản đồ số 02 diện tích 204m2, sổ mục kê đất đứng tên "Lê Thị Tý + Vinh", loại đất: đất ở. Tuy nhiên bản đồ này chưa được người có thẩm quyền ký, chưa đóng dấu và thời gian này vẫn đang trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông V, bà Tý với ông Thận của các cấp chính quyền. Do đó việc ghi tên bà Lê Thị Tý là chủ sử dụng đất trong sổ mục kê 1994 không được coi là căn cứ pháp lý thể hiện bà Lê Thị Tý là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp.

2.3. Xét yêu cầu của ông Nguyễn Đức V đối với bị đơn ông Nguyễn Khắc Th về diện tích đất 63 m2 thửa số 514 TBĐ số 2 (bản đồ 1939) nay là thửa 42, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 1994) tại xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội và am thờ trên diện tích đất này.

Nhận thấy: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện Am thờ do các con gái cố B xây dựng để thờ cố B, cố Hành Nh, cố H. Sau khi Am được xây dựng xong thì các con cố B giao Am lại cho giáp Phú Đa thực hiện việc thờ cúng các cố. Sau năm 1945, giáp Phú Đa không còn tồn tại. Theo ông Th và các nhân chứng là bà Văn Thị Th, bà Nguyễn Thị V là những người hàng xóm ngay cạnh Am thờ và sử

dụng nhờ diện tích đất cạnh Am thờ thì có việc bố con ông Th là người thực hiện việc cúng giỗ tại Am thờ này và sử dụng toàn bộ diện tích đất quanh Am thờ, tức toàn bộ thửa đất số 42, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 1994) tại xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Phía nguyên đơn ông V xuất trình "Tờ chứng thực đăng bộ" số 259 năm 1940 thể hiện vợ chồng cụ Nguyễn Đức Ch (là con của cụ Triển, cháu ngoại của cố B và là bố, mẹ đẻ của ông V) là người được thừa kế diện tích 63 m2 đất thửa số 514 TBĐ số 2 (bản đồ 1939) tại xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Từ năm 1978 đến nay, qua các lần kê khai, đăng ký chủ sử dụng đất, ông V đều là người đứng ra kê khai chủ sử dụng và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với diện tích đất này mà không có bất cứ sự tranh chấp nào. Các thừa kế của cụ Ch không tranh chấp với ông V về diện tích đất này và đều nhất trí việc ông V khởi kiện đòi đất đối với bị đơn ông Th.

Hội đồng xét xử thấy: Việc cúng giỗ của bố con ông Th tại Am thờ này không phải là căn cứ để xác định diện tích đất 63 m2 trên có Am thờ tại thửa 42, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 1994) tức thửa số 514, TBĐ số 2 (theo bản đồ 1939) tại xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Th. Vợ chồng cụ Ch, cụ T là người được thừa kế diện tích đất này theo "Tờ chứng thực đăng bộ" năm 1940 nên không có căn cứ cho rằng diện tích đất này đã được chuyển giao cho giáp Phú Đa mà giáp Phú Đa chỉ được các con cố B giao cho thực hiện việc thờ cúng cố B, cố Hành Nh, cố H hàng năm tại Am thờ từ việc thu hoa lợi từ 6 sào ruộng của cố B như việc ghi chép trong bia đá tại am thờ mà thôi. Sau năm 1940, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện gia đình cụ Ch bàn giao hay bị tịch thu diện tích đất này để giao cho người khác. Sau khi giáp Phú Đa bị giải tán, việc gia đình ông Th thực hiện việc thờ cúng tại Am thờ và trồng cây cối trên đất xung quanh Am thờ cũng chỉ là sự tự nguyện chứ không có việc bàn giao nào và ông Th hay ông Thận cũng chưa bao giờ kê khai tên chủ sử dụng này tại các sổ sách địa chính xã, chưa bao giờ thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với diện tích đất 63 m2 này. Chỉ có ông V (tức Quang) là người đứng ra kê khai và nộp thuế sử dụng 63 m2 đất này từ trước đến nay.

Cụ Ch và cụ T đều đã chết, các thừa kế của 2 cụ đều không có tranh chấp với ông V và đều thống nhất việc ông V khởi kiện đòi lại Am thờ và diện tích thửa đất 63 m2 có Am thờ để thực hiện việc thờ cúng tổ tiên. Do đó, yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng Am thờ và thửa đất có Am thờ của nguyên đơn ông V đối với bị đơn ông Th là có căn cứ chấp nhận, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Th đối với am thờ và diện tích đất 63 m2 trên có am thờ tại thửa số 42 tờ bản đồ số 2 (bản đồ 1994) tức thửa số 514 TBĐ số 2 (bản đồ 1939) tại xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

2.4. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà C đòi ông Th diện tích đất 143 m2 thửa số 513 TBĐ số 2 (bản đồ 1939) nay là thửa 42, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 1994) tại xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Nhận thấy: Phía nguyên đơn ông Tr, bà C cho rằng : Năm 1943 cố H (vợ hai cố B) đã bán lại diện tích đất này cho cụ nội của ông, bà là cụ Cầu (cụ Cầu là con cụ Kiện, gọi cố B là ông ngoại) nhưng không có giấy tờ về việc mua bán. Ông Tr cho rằng cụ Biểu là vợ cụ Cầu đã đứng tên kê khai trong sổ sách địa chính từ năm 1962 nhưng không có tài liệu gì thể hiện điều này. Việc ghi tên « Lê Thị Tý » trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1978 là do có sự sửa chữa không hợp lệ từ tên bà Nguyễn Thị

Tý sang nên không đủ cơ sở xác định bà Lê Thị Tý đã được đứng tên chủ sử dụng đất từ năm 1978. Sổ mục kê đất năm 1986 là thực hiện việc kê khai theo Chỉ thị 299/Ttg, tức ghi tên người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Bà Xuân chưa bao giờ quản lý, sử dụng diện tích đất này nên việc ghi tên bà Xuân trong sổ mục kê đất năm 1986 theo đề nghị của bà Lê Thị Tý (theo lời khai của ông Tr tại phiên tòa hôm nay) là việc làm tùy tiện, không có căn cứ pháp lý của Chính quyền xã Hữu Hòa. Do có tranh chấp trong việc sử dụng đất giữa ông V, bà Tý và ông Thận từ năm 1988, UBND xã Hữu Hòa đã có Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 16 ngày 01/11/1992 với nội dung xác định diện tích đất 143 m2 tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của « **bà Nguyễn Thị Tý** » và tại thời điểm đó gia đình ông Th đang là người quản lý đất, làm nhà trên đất nhưng UBND xã lại ghi tên bà **Lê Thị Tý** trong sổ mục kê đất năm 1994 là không chính xác.

Về «Giấy chứng nhận chủ sở hữu ruộng đất » năm 1956 do UBND tỉnh Hà Tây (cũ) cấp cho ông Nguyễn Khắc Th :

Nhận thấy: Diện tích 06 thước (tương đương 144 m2) đất ở ông Thận được cấp giấy chứng nhận không được ghi vị trí cụ thể trong *«Giấy chứng nhận chủ sở hữu ruộng đất»*. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất này hiện các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước đều không lưu giữ. Theo kết quả giám định (BL 508) thì không có sự tẩy, xóa, sửa chữa mục tên chủ sử dụng; không có căn cứ để cho rằng có sự viết thêm phần « đất ở » và diện tích đất ở trên giấy chứng nhận này.

Về nguyên tắc của việc cấp giấy chứng nhận chủ sở hữu ruộng đất dựa trên cơ sở nguồn gốc đất và sự kê khai của cá nhân, tổ chức và thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận hoặc căn cứ vào việc phân chia (cấp) đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Xét thấy: Tại thời điểm năm 1956, gia đình ông Thận đang ở trên diện tích đất thổ cư do tổ tiên để lại tại thửa số 41 diện tích 370m2 (theo sổ mục kê 1978), theo bản đồ năm 1986 là thửa đất số 327 tờ bản đồ số 02, diện tích 383m2, theo bản đồ năm 1994 là thửa đất số 06 tờ bản đồ số 02, diện tích 349m2 tại xóm Cầu, xã Hữu Hòa. So sánh về diện tích đất ở ông Thận được cấp theo « Giấy chứng nhận chủ sở hữu ruộng đất » năm 1956 thì không phù hợp với diện tích thửa đất mà gia đình ông Thận đang sinh sống nên không thể xác định diện tích 6 thước đất ở ông Thận được cấp giấy chứng nhận năm 1956 chính là diện tích đất gia đình ông Thận đang ở được.

Trước 1956, ông Thận là trưởng chi Nguyễn Khắc có trách nhiệm cùng giáp Phú Đa thực hiện việc thờ cúng cố B, cố H, cố Hành Nh tại Am thờ theo sự ủy thác của các con cố B (việc ủy thác được ghi tại bia trong Am thờ). Sau năm 1945, không còn sự tồn tại các giáp, ông Thận là người có quan hệ gần gũi nhất với cố B (gọi cố B là chú ruột) tiếp tục việc thờ cúng tại Am thờ và quản lý đất của cố B xung quanh Am thờ cũng là theo phong tục tập quán địa phương. Năm 1956, do các thừa kế của cố B không sử dụng và không đứng ra kê khai xin cấp giấy chứng nhận diện tích 143 m2 đất liền kề với thửa đất có Am thờ nên việc ông Thận đứng tên kê khai xin cấp giấy chứng nhận chủ sở hữu ruộng đất đối với diện tích đất này cũng là hợp tình, hợp lý. Diện tích đất ở ông Thận được cấp giấy chứng nhận chủ sở hữu là 06 thước cũng tương đương với diện tích 143 m2 đất thửa 513 theo bản đồ năm 1939. Do vậy, có thể xác định diện tích đất tranh chấp 143 m2 thửa 513 theo bản đồ năm 1939 chính là diện tích 6 thước đất ở ông Thận đã được UBND tỉnh Hà Tây (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 09, địa bạ số 865 ngày 27/5/1956. Năm 1978 vợ ông Thận là bà Nguyễn Thị Tý đã đăng ký kê khai trong sổ mục kê và gia đình ông Thận

đã quản lý, sử dụng trồng cây cối trên đất này liên tục từ năm 1947 đến nay, đã làm nhà ở trên một phần diện tích đất từ năm 1988.

Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ pháp lý để xác định bà Lê Thị Tý là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 143 m2 thửa số 42 tờ bản đồ số 2 (theo bản đồ năm 1939 thuộc thửa số 514) tại xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Th : Không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Tr, bà C đối với ông Th.

Bản án sơ thẩm nhận định: *"qua các ý kiến của ông Đàm Luân (Chủ tịch HĐND xã), ông Nguyễn Công Kỳ (Chủ tịch hội người cao tuổi xã), ông Nguyễn Công Hai (người cao tuổi trong xóm) đã xác định: Thửa đất trước đây do bố chồng bà* ***Nguyễn Thị Tý*** *quản lý, sử dụng. Sau cải cách ruộng đất bà Tý liên tục sử dụng mảnh đất để làm vườn, trồng xoan, tre, khoai, dong riềng cho đến lúc xảy ra tranh chấp. Từ trước năm 1988, bà Tý quản lý mảnh đất, các người có nhu cầu sử dụng nhờ mảnh đất này như bà Văn Thị Th làm chuồng lợn, ông Nguyễn Khắc Nhu nhờ ngõ đi đều hỏi xin phép bà Tý và ông V (tức Quang)"*nhưng lại xác định bà **Lê Thị Tý** là người được thừa kế quyền sử dụng đất do ông cha để lại do nhận chuyển nhượng của cố H và là người có thời gian dài quản lý, sử dụng đất đối với thửa đất số 42 tờ bản đồ số 02 (Bản đồ đo vẽ năm 1994) tại xã Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công Tr, bà Nguyễn Thị C là mâu thuẫn và không có căn cứ.

Đối với các công trình xây dựng nhờ trên đất của gia đình bà Vân, Bà Th: Bản án sơ thẩm quyết định buộc gia đình bà Vân, Bà Th phải tháo rỡ, di rời các công trình xây dựng trên diện tích đất 63 m2 để giao lại mặt bằng đất cho ông V, các bà Vân, Thủy không có kháng cáo nên phần quyết định này được giữ nguyên.

Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa hôm nay phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

III. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tr, bà C không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ; ông Th chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ

IV. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo nên ông Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật TTDS

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020 ngày 12/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì. Cụ thể:

Áp dụng: *Điều 1, Điều 5, Khoản 6 Điều 49 Luật đất đai năm 1987; Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;các điều 175, 176, 253, 263, 264, 690, 738, 739 Bộ luật dân sự năm 1995;*

Khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức V (do bà Nguyễn Thị Qu, ông Nguyễn Đức H, ông Nguyễn Đức Â, ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức Đ kế thừa quyền và nghĩa vụ) đối với ông Nguyễn Khắc Th.

1.1. Xác định diện tích 63 m2 đất thuộc thửa số 42, TBĐ số 2 theo bản đồ năm 1994 (*giới hạn bởi các điểm 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,22,7 trên sơ đồ kèm theo bản án*) trên có Am thờ tại xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội (là thửa 514, TBĐ số 2 theo bản đồ 1939) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Đức V.

1.2. Các thừa kế của ông Nguyễn Đức V là bà Nguyễn Thị Qu, ông Nguyễn Đức H, ông Nguyễn Đức Â, ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức Đ có trách nhiệm kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất này với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

1.3. Buộc ông Nguyễn Khắc Th phải trả lại am thờ và phải tháo rỡ phần công trình xây dựng (*một phần nhà G1 (1) trong sơ đồ kèm theo bản án*) để trả lại mặt bằng đất tại thửa số 42, TBĐ số 2 theo bản đồ năm 1994 (*giới hạn bởi các điểm 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,22,7 trên sơ đồ kèm theo bản án*) cho các thừa kế của ông Nguyễn Đức V là bà Nguyễn Thị Qu, ông Nguyễn Đức H, ông Nguyễn Đức Â, ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức Đ (do ông Nguyễn Đức H đại diện).

1.4. Buộc bà Nguyễn Thị V phải tháo rỡ phần công trình xây dựng (*nhà G1(2) diện tích 10 m2 trên sơ đồ kèm theo bản án*).

Buộc bà Văn Thị Th phải tháo rỡ phần công trình xây dựng (*nhà G1(3) diện tích 21,3 m2 trên sơ đồ kèm theo bản án*) để trả lại mặt bằng đất cho các thừa kế của ông Nguyễn Đức V (do ông Nguyễn Đức H đại diện nhận).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Công Tr, bà Nguyễn Thị C đối với ông Nguyễn Khắc Th về việc đòi quyền sử dụng 143 m2 đất (*số đo thực tế là 139m2, giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,22,17,18,19,20,21,1 trên sơ đồ kèm theo bản án*) tại thửa đất số 42, TBĐ số 2 (bản đồ 1994) tại xóm Cầu, xã Hữu Hòa, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Công Tr, bà Nguyễn Thị C mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Công Tr và bà Nguyễn Thị C đã nộp theo các biên lai thu tiền số AA/2012/08503, số AA/2012/08502 cùng ngày 6/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

3.2. Trả lại cho các thừa kế của ông Nguyễn Đức V (do Ông H đại diện nhận) số tiền tạm ứng án phí 24.900.000đ (hai mươi tư triệu, chín trăm ngàn đồng) ông V nộp theo biên lai thu tiền số AA/2012/08074 ngày 28/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

3.3. Ông Nguyễn Khắc Th phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí DSPT: Ông Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí ông đã nộp tại BL thu số 0009318 ngày 21/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì

5. 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.

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

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

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân H. Thanh Trì;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội;
- Chi cục thi hành án dân sự H. Thanh Trì;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Nguyễn Thị Thúy