

Bản án số: 417/2020/DS-PT

Ngày: 27/10/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Mạnh Cẩm Yên**

Các Thẩm phán: Ông **Đỗ Minh Hoàng**

Ông **Trương Chí Anh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đinh Thị Thu Hương** – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: bà **Bùi Thị Hạnh** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 322/2020/DSPT ngày 07 tháng 07 năm 2020 về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 97/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 416/2020/QĐXX-PT ngày 15 tháng 9 năm 2020, quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 528/2020/QĐHPT-PT ngày 29 tháng 9 năm 2020 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn V X, sinh năm 1947

Trú tại : Thôn D, xã H, huyện U, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Cao V T, sinh năm 1953.

Bà Nguyễn T Q, sinh năm 1950.

Đều trú tại : Thôn D, xã H, huyện U, TP Hà Nội.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1. Chi cục Đ;

Trụ sở: Số 01, Tô Hiệu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật là ông **Đỗ Đức Thịnh**, chức vụ: Chi cục trưởng, Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Thanh Mẫn**, phó chi cục trưởng phụ trách,

Ông Mẫn ủy quyền cho ông Phạm Ng D, chức vụ : Hạt trưởng hạt quản lý đê Ứng Hòa – Mỹ Đức.

2. UBND xã H, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Như Tuyển, chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Tiến Thắng, cán bộ đại chính xã.

3. Anh Cao X Th, sinh năm 1977;

4. Anh Cao X Tn, sinh năm 1982;

5. Chị Phạm T T, sinh năm 1986;

6. Chị Nguyễn T M, sinh năm 1982;

Đều trú tại : Thôn D, xã H, huyện U, TP Hà Nội.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn V X – Là nguyên đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt: Ông Nguyễn V X, ông Phạm Ng D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, nguyên đơn Ông Nguyễn V X trình bày : Về nguồn gốc diện tích đất ông đang sử dụng và phần đất tranh chấp là do ông cha nhà ông để lại và đều là loại đất vườn, gia đình ông đã sử dụng để trồng rau, nay một phần đã xây dựng nhà để ở. Đất nhà ông gồm 2 thửa : Thửa một, giáp với đê theo bản đồ năm 1964 thì thửa đất có diện tích 523m², bản đồ năm 2014 đo đạc theo dự án VLAP thì diện tích còn lại là 92,2m²; thửa thứ hai, nằm bên trong đê, theo bản đồ năm 2014 có diện tích là 664,4m², đến nay cả hai thửa đất này đê chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ông vào trước năm 1990 ông cho gia đình Ông Cao V T và vợ là Nguyễn Thị Quải (Là người trong họ nội tộc với ông) mượn 64m² đất của thửa số 1 để sử dụng, việc cho mượn chỉ trao đổi bằng miệng mà không có giấy tờ gì, và cũng không có ai biết ngoài ông và ông Tề, đến năm 1993 ông đòi thì gia đình ông Tề, bà Quải không trả. Ngoài ra ông cho rằng gia đình ông Tề bà Quải còn lấn khoảng 5,4m² (Mốc giới) phía sau nhà ông của thửa thứ hai. Nay ông khởi kiện đề nghị Tòa buộc Ông Cao V T và Bà Nguyễn T Q phải trả ông phần diện tích đất cho mượn và phần 5,4m² đất nêu trên, ngoài ra không yêu cầu gì khác và ông cũng không có chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình.

Bị đơn ông Cao Xuân Tề và Bà Nguyễn T Q đều thống nhất trình bày : Gia đình ông, bà có thửa đất là loại đất 5% do ông cha để lại cho ông Cao Xuân Tề giáp với thửa đất của gia đình Ông Nguyễn V X, hiện tại đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên ở cả khu vực này và gia đình đều đã xây dựng công trình kiên cố sử dụng để ở từ nhiều năm nay. Tại bản đồ đo đạc năm 2014 diện tích đất của gia đình ông Tề là 328,4m² nếu tính cả hành lang bảo vệ đê điều khoảng 368,3m², quá trình sử dụng đất : Gia đình ông đã sử dụng từ nhiều năm nay không có tranh chấp gì với ai, đến năm 1998 gia đình ông, bà đã xây dựng nhà, đồng thời đã xây tường bao, khi xây dựng ông, bà đã báo và nhờ chính

quyền địa phương đến đo đạc để xác định mốc giới, thời điểm Ông Nguyễn V X cũng có mặt để chứng kiến, ông Xuân không có ý kiến gì cho đến năm 2014 gia đình ông đã làm thêm hàng rào sắt của phần tường đã xây giáp với gia đình ông Xuân (hiện đang tranh chấp) để chống trộm, vì vậy gia đình ông Xuân mở cửa sổ bị vướng nên ông Xuân kiện gia đình ông, bà. Ông Tề, bà Quải khẳng định chưa bao giờ gia đình ông bà mượn đất của ông Xuân. Nay ông Tề, bà Quải đề nghị Tòa bảo vệ quyền lợi cho ông, bà, bác yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn V X, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày :

- Chi cục Đ do Trần Thanh Mẫn, Phó chi cục trưởng, ông Phạm Ng D, hạt trưởng Hạt quản lý đê Ứng Hòa, Mỹ Đức trình bày: Thửa đất đang có tranh chấp do Ông Cao V T đang quản lý sử dụng thuộc Thôn D, xã H, huyện U, thành phố Hà Nội hiện đã được cắm mốc giới ngoài hiện trường, tương ứng tại K71+890 thượng lưu đê tả Đáy, theo đó hành lang bảo vệ đê được tính chân đê trở ra 5m, tương ứng các mốc chỉ giới phạm vi bảo vệ đê: TD-TL644 (X:679123,15; Y : 2287466,50); TD-TL645 (X : 579248.10; Y : 2287393.57)+.

Ông Dũng còn cho biết thêm: Tuy đã được cắm mốc như trên, nhưng thực tế chưa được cơ quan có thẩm quyền bàn giao sử dụng. Gia đình Ông Cao V T đã xây dựng vi phạm đất hành lang bảo vệ đê, do đó ngày 26/3/2020 Hạt quản lý Đê đã cử người lập biên bản vi phạm. Trong trường hợp các hộ có vi phạm liên quan đến đất bảo vệ đê thì sẽ bị lập biên bản và chuyển chính quyền địa phương xử lý theo quy định pháp luật.

- Đại diện UBND xã H, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội, ông Lê Tiến Thắng trình bày: Toàn bộ diện tích đất thuộc khu vực ngoài đê sông đáy của thôn Dư Xá, xã Hòa Nam cũng như diện tích đất của hai gia đình Ông Nguyễn V X và ông Cao Xuân Tề cũng như diện tích đất đang có tranh chấp đều là loại đất nông nghiệp, có gia đình là loại đất 5%, có gia đình là đất vườn để canh tác trồng hoa màu, tuy nhiên nhiều gia đình đã xây dựng các công trình để sử dụng từ lâu và đó là tồn tại của nhiều năm. Hiện nay chính quyền các cấp cũng như cơ quan quản lý đê điều chưa xem xét xử lý. Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn V X và Cao Văn Tề, khi có đơn của công dân Ủy ban nhân xã xã Hòa Nam đã thành lập Hội đồng hòa giải, sau đó tiến hành đo đạc thực địa, lập sơ đồ, xem xét bản đồ địa chính qua các thời kỳ và hòa giải nhưng không thành, căn cứ vào bản đồ lưu tại xã thấy : Bản đồ các năm : 1964, 1985, 2002 vị trí tranh chấp đều nằm trong một thửa số 13, không có tên chủ sử dụng, không phân định ranh giới giữa 02 gia đình nên không xác định được đất của ai, gia đình ông Xuân và ông Tề đã sử dụng ổn định từ nhiều năm nay, chỉ khi gia đình ông Tề làm thêm hàng rào sắt trên phần tường cũ thì xảy ra tranh chấp nên việc ông Xuân khởi kiện là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Anh Cao X Th, Cao X Tn, chị Phạm Thị Tĩnh, Nguyễn T M đều là các con của ông Cao Xuân Tề và Bà Nguyễn T Q trình bày: Những người này hiện ở chung với ông

Tề, bà Quải trên đất đều đã có văn bản ủy quyền cho ông Tề, bà Quải tham gia tố tụng và đều nhất trí với ý kiến trình bày của ông bà, không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 28/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn V X về việc đòi lại quyền sử dụng đất tại hai vị trí có diện tích 1001.1m² và 5.7m² hai vị trí tranh chấp này đều là một phần của thửa đất số 105, tờ bản đồ 31, nằm trong diện tích 328,4m², đo đạc năm 2014, tại Thôn D, xã H, huyện U, thành phố Hà Nội, đứng tên Ông Cao V T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và chi phí tố tụng.

Không nhất trí với bản án sơ thẩm Ông Nguyễn V X – Là nguyên đơn kháng cáo kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm nguyên Ông Nguyễn V X có đơn đề nghị thu thập tài liệu chứng cứ là tờ bản đồ có ghi đất và cây trồng năm 1960 mà gia đình ông sử dụng, xác minh tại UBND xã Hòa Nam và cục đo đạc có mục kê ghi tên Cao Văn Xuân chính là Nguyễn Văn Xuân, tên gọi hiện nay.

Tiến hành xác minh người bán đất cho ông Tề vào năm 1999 cụ thể là bà Nguyễn Thị Quỳnh (con cụ Cao Thị Phường đã chết) và người biết sự việc bán đất cgoofn có ông Nguyễn Khắc Điền, ông Nguyễn Quang Tạ, bà Nguyễn Thị Xuyên để xem xét nguồn gốc đất của Ông Cao V T có từ khi nào. Ông khẳng định đất đang tranh chấp là của ông cho Ông Cao V T mượn nhưng ông Tề cố tình không trả và nói là đất của bố mẹ để lại là hoàn toàn không có căn cứ.

Bị đơn được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa nên không có lời khai tại cấp phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa có ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật; Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ;

- Về nội dung:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của người kháng cáo nộp trong hạn luật định nên hợp lệ.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

Ông Nguyễn V X là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét toàn bộ vụ án như sau:

Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn là Ông Cao V T trả lại 02 phần đất gồm: 01 thửa có diện tích 64m² (theo kết quả đo đạc hiện trạng là 100.1m²) và một phần diện tích 5.7m² tại thôn Dư Xá, xã Hòa Nam, Ứng Hòa, TP Hà Nội, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Nguyên đơn Ông Nguyễn V X cho rằng trước năm 1990 ông cho Ông Cao V T mượn 64m² đất để trồng rau. Ông Tề không thừa nhận việc mượn đất của ông Xuân mà đất là do các cụ nhà ông để lại cho ông. Đối với diện tích 5,7 m² ông Xuân cũng cho rằng gia đình ông Tề lấn đất, ông Tề cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện này của ông Xuân.

Ông Xuân khởi kiện tại Tòa án tuy nhiên không xuất trình được chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông Xuân trình bày diện tích đất 64m² là ông cho ông Tề mượn, nhưng khi đó chỉ nói bằng miệng, không có văn bản giấy tờ gì và cũng không có ai biết ngoài hai ông.

Ông đề nghị xem xét đến bản đồ địa chính qua các thời kỳ và một số hóa đơn đóng thuế đất. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn cũng không hợp tác, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì liên quan đến hai thửa đất đang có tranh chấp, hiện hai thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án là biên bản xác minh tại UBND xã Hòa Nam và bản đồ địa chính qua các thời kỳ do chính quyền địa phương xã Hòa Nam cung cấp để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Năm 1964: Vị trí tranh chấp đất giữa ông Xuân và ông Tề nằm trong thửa số 13, tờ bản đồ số 08, diện tích 563m² trong đó có cả phần đất của ông Xuân và phần đất của ông Tề. Thời kỳ này không có sổ mục kê nên không đứng tên ai và không phân định được mốc giới;

Năm 1985: Vị trí tranh chấp là thửa số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 540m² cũng không có sổ mục kê nên không đứng tên ai, do hai gia đình ông Xuân, ông Tề sử dụng;

Năm 2002: Tất cả khu vực đất ngoài đê của xã Hòa Nam, trong đó có thửa đất của hai gia đình ông Xuân và ông Tề và phần đất tranh chấp không đo lại nên không được thể hiện trong bản đồ và sổ mục kê;

Năm 2014 đo đạc theo dự án VLAP: Thửa đất Ông Nguyễn V X là thửa số 60, từ bản đồ 31, diện tích 92,2m² và thửa hai là thửa số 142, tờ bản đồ số 31, diện tích là 664,4m². Tổng cộng 02 thửa là: 873,1m². Thửa đất của Ông Cao V T là thửa 105, từ bản đồ 31 diện tích là 328,4m².

Sau khi đối chiếu bản đồ của 02 vị trí tranh chấp xác định: Vị trí tranh chấp 1 là phía sau tường hậu nhà ông Xuân, đã được gia đình ông Tề xây tường bao và làm hàng rào sắt trên tường có diện tích 5,7m²; vị trí tranh chấp 2: là phần đất tiếp giáp với đê sông đáy do gia

đình ông Tề sử dụng, xây nhà ở nhiều năm, đo đạc xác định diện tích 100.1m², hai vị trí này đều nằm trong một thửa của bản đồ các năm 1964, 1985, 2002, tuy nhiên thời kỳ này UBND xã Hòa Nam không có sổ mục kê nên không xác định được chủ sử dụng cũng như không phân định được ranh giới, tuy nhiên thửa đất số 13 (theo tờ bản đồ năm 1964), là thửa số 502 (theo tờ bản đồ năm 1985) đều được hai gia đình Ông Nguyễn V X và Cao Văn Tề đã ở và sử dụng ổn định từ những năm 1964 ranh giới sử dụng đất của hai gia đình được phân định hiện trạng như hiện nay.

Đến năm 2014 khi thực hiện dự án VLAP, đo đạc theo hiện trạng sử dụng của các gia đình thì xác định diện tích đất gia đình ông Xuân đang quản lý sử dụng gồm là 92,2m² tại thửa đất số 31 và 664,4m² tại thửa đất số 142. Diện tích đất gia đình nhà ông Tề đang sử dụng là 328,4m² tại thửa số 05.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 28/2/2020 do Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa chủ trì mời Công ty cổ phần tư vấn thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ thực hiện thì diện tích đất hiện gia đình Ông Nguyễn V X quản lý sử dụng gồm 01 phần có diện tích 681,3m², 01 phần có diện tích 204,9m², diện tích gia đình ông Tề quản lý sử dụng bao gồm diện tích đang có tranh chấp là 361,2m². Như vậy diện tích hiện nay các gia đình ông Xuân, ông Tề đang quản lý sử dụng lớn hơn diện tích đo đạc năm 2014 khi thực hiện dự án VLAP.

- Đối với các hóa đơn đóng thuế đất phi nông nghiệp Ông Nguyễn V X cung cấp từ năm 1996 đến năm 2016 thì phần diện tích đất ông Xuân nộp thuế cho cơ quan nhà nước đều ít hơn so với hiện trạng sử dụng, hơn nữa việc đóng thuế sử dụng đất không phải là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất nên việc ông Xuân khởi kiện yêu cầu ông Tề trả lại 5,7m² đất lấn chiếm là không có cơ sở chấp nhận.

- Việc Ông Nguyễn V X khởi kiện đòi gia đình Ông Cao V T 64m² vì lý do ông cho ông Tề mượn tuy nhiên không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh cho việc ông cho ông Tề mượn đất, ông đề nghị Tòa án xác minh thu thập tài liệu chứng cứ là tờ bản đồ qua các thời kỳ, trong đó có tờ bản đồ có ghi tên ông là chủ sử dụng, tuy nhiên ông không cung cấp được cho Tòa án tờ bản đồ này, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa đã thu thập toàn bộ tài liệu là tờ bản đồ được lưu trữ tại UBND xã Hòa Nam cũng như có biên bản làm việc với UBND xã Hòa Nam, Chi cục Đ tuy nhiên hiện nay chỉ lưu trữ tờ bản đồ qua các thời kỳ, nhưng không có sổ mục kê nên không xác định được chủ sở hữu, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn V X, nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa.

Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên Ông Nguyễn V X là đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào:

- Điều 148, Khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 203, Điều 100, Điều 157 của Luật đất đai 2013; Điều 50 Luật đất đai 2003;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

* Xử: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 28/5/2020:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn V X về việc đòi lại quyền sử dụng đất tại hai vị trí có diện tích 1001.1m² và 5.7m² hai vị trí tranh chấp này đều là một phần của thửa đất số 105, tờ bản đồ số 31, nằm trong diện tích 328,4m², đo đạc năm 2014, tại Thôn D, xã H, huyện U, thành phố Hà Nội, đứng tên Ông Cao V T.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn V X đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả Ông Nguyễn V X số tiền 2.500.000đ (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009319 ngày 17/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa.

Hoàn trả Ông Nguyễn V X 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009697 ngày 09/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đặng Mạnh Cẩm Yên