

Bản án số: 319/2021/DS-PT

Ngày: 22 - 7 - 2021.

V/v Đòi quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Tiến Dũng**

Các Thẩm phán Ông **Vũ Viết Văn**

Bà **Nguyễn Thị Lan 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 tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Như Quỳnh** - Kiểm sát viên.

Ngày 22/7/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 177/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2021 về việc: Đòi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 287/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn Tuyển**, sinh năm 1969; (có mặt)

Trú tại: xóm Dân Chủ, thôn 2, xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội.

Bị đơn: Anh **Nguyễn Tiến Đạt**, sinh năm 1995; (có mặt)

Bà **Trần Thị Yến** (tức **Én**), sinh năm 1972; (có mặt)

Trú tại: xóm Dân Chủ, thôn 2, xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Yến (tức Én): Ông **Phạm Văn Hạnh**, sinh năm 1956, địa chỉ: thôn Phương Nhị, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Theo Giấy uỷ quyền ngày 11/5/2021; (có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Đào Thị Xuân**, sinh năm 1937; (có mặt)

Trú tại Thôn 3, xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

2. Chị **Nguyễn Thuý Anh**, sinh năm 1991; (vắng mặt)

Trú tại: Tương Chúc, xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

3. Bà **Trần Thị Phấn** (tên thường gọi là Nguyễn Thị Mai), sinh năm 1968; (vắng mặt).

Trú tại: thôn Nam Diềm Khê, xã Gia Trung, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình.

4. Bà **Nguyễn Thị Vòng**, sinh năm 1958; (vắng mặt)

Trú tại Thôn 3, xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

5. Ông **Nguyễn Văn Tuyên**, sinh năm 1960; (vắng mặt)

Trú tại Thôn 2, xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bị đơn là bà Trần Thị Yến (tức Ân).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/8/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tuyên trình bày: Thừa đất nông nghiệp số 13(3), tờ bản đồ 16TC (bản đồ năm 1994), diện tích 72m² tại xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, Hà Nội có nguồn gốc là Hợp tác xã giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ gia đình nhà ông gồm ba nhân khẩu là ông Tuyên, cụ Sâm và vợ cũ của ông là bà Nguyễn Thị Mai (tức Phấn) (ông và bà Mai đã ly hôn). Đứng tên chủ hộ khi đó là mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Sâm, cụ Sâm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998.

Năm 2003-2004, do cụ Sâm già yếu, ông Tuyên thường đi làm xa, nên anh Nguyễn Tiến Đạt và bà Trần Thị Yến đã lấn chiếm thừa đất trên của gia đình ông và sử dụng từ đó đến nay. Ông đã yêu cầu gia đình bà Yến trả lại đất cho ông nhiều lần nhưng gia đình bà Yến đều không trả. UBND xã Vạn Phúc đã hòa giải nhiều lần nhưng không được

Năm 2016, UBND xã Vạn Phúc mở rộng ngõ đi, gia đình ông và gia đình bà Yến (tức Ân) đều đóng góp đất để làm ngõ đi chung này, không ai có ý kiến gì, vì vậy hiện trạng đất theo đo đạc của cả hai nhà là 297m², thiếu 13m² so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy diện tích đất thiếu sẽ được trừ vào diện tích đất của hai nhà.

Năm 2016, thực hiện cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau dồn điền đổi thửa, do cụ Sâm đã chết, nên UBND xã đã hướng dẫn hộ gia đình ông lập biên bản cử người đại diện là ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hộ gia đình ông đã được UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa đất trên.

Nay ông khởi kiện yêu cầu anh Đạt, bà Yến (tức Ân) trả lại hộ gia đình ông thửa đất nông nghiệp trên và buộc anh Đạt, bà Yến (tức Ân) phải bồi thường cho ông 15 năm không được trồng hoa màu, mỗi năm là 400.000đ, tổng cộng là 6.000.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Tuyền giữ nguyên yêu cầu buộc bà Ân, anh Đạt phải trả lại ông thửa đất nông nghiệp số 13(3), tờ bản đồ 16TC (bản đồ năm 1994), diện tích 72m² tại xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Ông xác nhận khi làm đường đã lấy đất nông nghiệp của cả gia đình ông và gia đình bà Ân, hiện tổng diện tích đất của hai nhà thiếu 13m², hai nhà phải chịu chung diện tích đất thiếu này. Ông xin rút yêu cầu buộc bà Ân và anh Đạt bồi thường tiền 15 năm ông không được trồng hoa màu, mỗi năm là 400.000đ, tổng cộng là 6.000.000đ.

Bị đơn bà Trần Thị Yến do cụ Chữ Thị Gái làm đại diện và anh Nguyễn Tiến Đạt thống nhất trình bày: Nguồn gốc của thửa đất số 13(2) tờ bản đồ 16TC (bản đồ năm 1994) tại xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, Hà Nội là của hộ gia đình cụ Nguyễn Văn Ngọ (ông nội anh Đạt) được cấp theo Nghị định 64/CP, còn thửa đất số 13(3) diện tích 72m² là của hộ gia đình cụ Nguyễn Thị Sâm (mẹ đẻ ông Tuyền). Sở dĩ anh Đạt, bà Yến quản lý, sử dụng thửa đất 13(3) là do khoảng năm 1991, sau khi bà Yến kết hôn với ông Nguyễn Văn Khang là con trai cụ Ngọ (đã mất năm 2014), cụ Sâm cùng cụ Ngọ và hai bà vợ của cụ Ngọ là cụ Nguyễn Thị Quyên, cụ Đào Thị Xuân đã thống nhất cụ Sâm đổi thửa đất nông nghiệp 13(3) diện tích 72m² để lấy 50m² đất phía sau bếp nhà cụ Ngọ, vì phần đất này giáp đất nhà cụ Sâm, nếu đổi được thì đất nhà cụ Sâm sẽ vuông vức. Do hai bên đều tin tưởng nhau nên không có văn bản, giấy tờ gì, nhưng hàng xóm láng giềng đều biết việc đổi đất, ông Tuyền ở địa phương, cũng biết việc đổi đất nhưng không có ý kiến gì. Phần đất đổi này hiện đang là công trình phụ, chăn nuôi của nhà ông Tuyền. Nay cụ Ngọ, cụ Quyên đã mất, chỉ còn vợ hai là cụ Đào Thị Xuân còn sống, nhưng cụ Xuân hiện ở thôn 3, Vạn Phúc, không ở tại thửa đất này. Sau khi đổi đất, gia đình anh Đạt quản lý, sử dụng thửa đất này để sản xuất nông nghiệp, trồng rau cho gia đình từ năm 1991 đến nay đã gần 30 năm, không xảy ra tranh chấp gì với ông Tuyền. Quá trình quản lý, sử dụng, gia đình anh đã đổ đất nâng thửa đất lên cao khoảng 1,5m. Ông Tuyền và hàng xóm đều biết, không có ý kiến gì.

Bà Yến và anh Đạt cũng xác nhận diện tích đất đang tranh chấp hiện nay không còn đủ diện tích 72m² là do năm 2016, UBND xã làm đường, mở rộng ngõ đi chung, bà và anh Đạt đã đồng ý để xã làm ngõ vào phần diện tích ruộng này để ngõ rộng ra. Ông Tuyền cũng biết và không có ý kiến gì. Gia đình bà Yến, anh Đạt và gia đình ông Tuyền đều đóng góp để làm ngõ đi chung này.

Năm 2016, UBND xã thực hiện việc cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau dồn điền đổi thửa. Do cụ Ngọ đã mất, UBND xã hướng dẫn gia đình

cụ Ngọ lập biên bản cử người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình đã cử anh Đạt đứng tên. Việc đổi đất đã lâu, gia đình vẫn sử dụng bình thường nên không lưu ý đến việc thửa đất chưa được cấp sổ cho gia đình, anh Đạt cũng không biết việc đổi đất vì từ khi anh sinh ra thì gia đình anh đã quản lý, sử dụng cả hai thửa đất, cũng chưa từng đo đạc diện tích cụ thể, nên khi làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình chỉ làm thủ tục đổi với thửa 13(2), và cũng không biết hộ gia đình ông Tuyến đã được cấp giấy đổi với thửa 13(3). Đến năm 2017, khi ông Tuyến có đơn ra UBND xã đòi quyền sử dụng thửa đất 13(3) thì gia đình mới biết hộ gia đình ông Tuyến đã được cấp sổ đỏ đổi với thửa đất đã đổi cho gia đình. Nay ông Tuyến khởi kiện, anh Đạt, bà Yến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tuyến đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tuyến, nếu ông Tuyến muốn lấy lại đất thì phải trả lại 50m² thổ cư đã đổi với gia đình bà Yến, anh Đạt. Bà Yến và anh Đạt đều không có đơn phản tố.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cụ Đào Thị Xuân trình bày: Cụ Xuân là vợ hai của cụ Nguyễn Văn Ngọ. Cụ Xuân sống cùng cụ Ngọ và vợ cả của cụ Ngọ là cụ Nguyễn Thị Quyên tại thôn 2 Vạn Phúc, Thanh Trì, Hà Nội. Khoảng cuối những năm 1980, cụ không nhớ chính xác, mẹ đẻ của ông Tuyến là cụ Sâm cùng vợ chồng các cụ đã thống nhất đổi thửa đất hiện nay đang tranh chấp của lấy một phần diện tích phía sau bếp của các cụ để vườn nhà cụ Sâm được vuông vức. Khi đó hai bên chỉ thỏa thuận miệng chứ không có giấy tờ gì. Sau khi đổi đất thì gia đình cụ quản lý từ năm 1990 đến nay không có tranh chấp gì. Khi đổi đất, ông Tuyến đi làm ăn xa thỉnh thoảng vẫn về nhưng cũng không có ý kiến gì. Từ khoảng năm 1991, cụ Xuân đã chuyển ra ở tại thôn 3, Vạn Phúc, Thanh Trì, Hà Nội. Sau này việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi với thửa nông nghiệp này như thế nào cụ không rõ. Cụ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tuyến.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Phấn tức Nguyễn Thị Mai trình bày: Bà Mai và ông Nguyễn Văn Tuyến chung sống với nhau (không có đăng ký kết hôn) tại thôn 3, Vạn Phúc, Thanh Trì, Hà Nội từ năm 1994. Quá trình chung sống bà, ông Tuyến và mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị Sâm được cấp 72m² đất (mỗi người được cấp 24m²) nông nghiệp tại khu Hậu Trại, thôn 2 Vạn Phúc, Thanh Trì, Hà Nội. Sau này do bà và ông Tuyến mâu thuẫn, không thể tiếp tục chung sống, ông bà lại không có con chung nên bà đã về quê Ninh Bình ở. Nay bà được biết, sau khi cụ Sâm chết, toàn bộ diện tích đất nông nghiệp (trong đó có diện tích đã được cấp cho bà) đã được sang tên toàn bộ cho ông Tuyến. Mặc dù thời điểm làm thủ tục sang tên cho ông Tuyến bà không ký cũng không biết nhưng bà cũng nhất trí việc ông Tuyến được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp phần đất của bà và ông Tuyến có quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đổi với phần đất này. Do điều

kiện ở xa không thể đến Tòa được, bà đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Vòng, ông Nguyễn Văn Tuyên trình bày: Bố mẹ ông bà là cụ Nguyễn Văn Vàng và cụ Nguyễn Thị Sâm. Hai cụ có ba người con là bà Vòng, ông Tuyên và ông Tuyến. Năm 1994, cụ Vàng chết, sau đó thì cụ Sâm được cấp đất nông nghiệp theo Nghị Định 64/CP. Năm 2009 cụ Sâm chết, không để lại di chúc gì. Sau đó ông bà được đất nông nghiệp cấp cho cụ Sâm đã được sang tên cho ông Tuyến, ông bà không có ý kiến gì. Ông bà đều thừa nhận đất nông nghiệp này là của ông Tuyến, ông bà không có liên quan gì. Ông bà tuổi đã cao đi lại khó khăn do vậy đề nghị Tòa giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt ông bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thúy Anh trình bày: Bố mẹ chị là ông Nguyễn Văn Khang (đã chết năm 2014) và bà Trần Thị Ёn. Bố mẹ chị sinh được 3 người con là chị, anh Nguyễn Tiến Đạt và em Nguyễn Minh Hoàng Nhật Anh, sinh năm 2008, ngoài ra không còn ai khác. Từ nhỏ chị sống cùng bố mẹ, đến năm 2010, chị lấy chồng và ở riêng. Chị chỉ biết hiện nay mẹ chị là bà Ёn và em trai chị là anh Đạt đang quản lý, sử dụng thửa đất 5% đang tranh chấp với ông Tuyến, còn việc đổi đất như thế nào chị không biết. Do điều kiện công việc, chị đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 28/01/2021 Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tuyến đối với bà Trần Thị Ёn (tức Ёn) và anh Nguyễn Tiến Đạt.

Buộc bà Ёn (tức Ёn) và anh Đạt trả lại ông Nguyễn Văn Tuyến 65,5 m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 13(3), tờ bản đồ 16TC (bản đồ năm 1994) tại xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, Hà Nội (trên đất có 02 cây đu đủ, 01 cây chuối, cùng công sức tôn nền của gia đình bà Ёn) có ranh giới như sau (có sơ đồ kèm theo)

- Phía Nam giáp ngõ đi chung có các đoạn dài 9,25m; 6,42m; 1,57m; 2,35m và 0,83m

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp của gia đình bà Ёn, anh Đạt dài 19,97m

- Phía Đôn giáp đất nhà bà Ёn dài 3,38m

- Phía Tây giáp ngõ đi chung dài 1,69m

Buộc ông Tuyến phải thanh toán cho bà Ёn (tức Ёn) và anh Đạt 6.850.000đ.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm ngày 18/02/2021, bị đơn là bà Trần Thị Ёn (tức Ёn) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày

28/01/2021 của Toà án nhân dân huyện Thanh Trì. Lý do kháng cáo: phán quyết của Toà án nhân dân huyện Thanh Trì không đúng (chưa thấu tình đạt lý).

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

1. Cử cán bộ điều tra làm rõ nguồn gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Thanh Trì đã cấp cho gia đình anh Nguyễn Văn Tuyến, buộc anh Tuyến phải dỡ bỏ công trình xây dựng trên đất sản xuất nông nghiệp.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Tuyến phải trả lại cho gia đình bà Yến 50m² đất đã đổi trước đây giữa bố, mẹ bà với bố, mẹ anh Tuyến, phần đất giáp với nhà bà hiện nay.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Tuyến.

Các đương sự không thoả thuận được với nhau để giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Toà án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng trực tiếp tại phiên tòa; nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Yến (Én) đối với bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội trong thời hạn và đã thực hiện theo quy định của pháp luật là hợp pháp.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Thửa đất nông nghiệp số 13(3), tờ bản đồ 16TC (bản đồ năm 1994), diện tích 72m² tại xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, Hà Nội có nguồn gốc là hợp tác xã thực hiện giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tuyến gồm cụ Nguyễn Thị Sâm, ông Tuyến và vợ là bà Nguyễn Thị Mai. Năm 1998, cụ Sâm đứng

tên chủ hộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Sau khi cụ Sâm chết (năm 2009) Năm 2016, gia đình ông Tuyền đã sang tên thửa đất này cho ông Tuyền. Nay ông Tuyền yêu cầu bà Trần Thị Yên (tức Én) và anh Nguyễn Tiến Đạt trả lại thửa đất trên cho ông. Bà Yên, anh Đạt cho rằng khi còn sống vào năm 1991, cụ Sâm đã cùng ông Nguyễn Văn Ngọ và vợ cả là bà Nguyễn Thị Quyên, vợ hai là bà Đào Thị Xuân (là bố mẹ chồng bà) đã đổi 50m² đất liền kề của gia đình lấy 72m² đất này của cụ Sâm để đất gia đình cụ Sâm được vuông còn đất nông nghiệp của gia đình cụ Ngọ cũng được rộng hơn nhưng không có giấy tờ gì chứng minh. Theo bà Én gia đình bà đổi lấy thửa đất nông nghiệp của gia đình ông Tuyền vào khoảng năm 1991, theo cụ Đào vào khoảng những năm 80 và khi gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cũng như khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không biết nên không có ý kiến gì nhưng theo cung cấp của UBND xã Vạn Phúc (BL 86, 85) thửa đất đang tranh chấp nằm trong diện tích của thửa 82, 81 thuộc tờ bản đồ 02 (bản đồ năm 1986). Theo bản đồ địa chính năm 1986, bản đồ năm 1994 diện tích đất bà Én, anh Đạt cho rằng gia đình bà dùng để đổi cho gia đình ông Tuyền đều nằm trong diện tích đất ở của gia đình ông Tuyền (BL82, 81, 80, 79).

UBND xã Vạn Phúc cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội với nội dung: “Hiện nay UBND xã chỉ lưu giữ 2 bản đồ đo đạc năm 1986 theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ và bản đồ đo đạc năm 1994. Ngoài ra, UBND xã không còn lưu giữ bản đồ nào khác.

Theo bản đồ đo đạc năm 1986, gia đình ông Nguyễn Văn Tuyền, bà Nguyễn Thị Sâm sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 02, diện tích là 681m² (trong đó diện tích 361m² đất ở và 320m² là đất sản xuất nông nghiệp), nguồn gốc đất là ông cha để lại. Theo bản đồ năm 1994, thửa đất trên tương ứng với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 16, diện tích 678m². Như vậy, diện tích là tương đồng, có sự chênh lệch do sai số, về hình thửa theo 2 bản đồ năm 1986 và 1994 thì thửa đất trên không có thay đổi gì.

Theo bản đồ đo đạc năm 1986, gia đình anh Nguyễn Tiến Đạt, bà Trần Thị Yên (Én) sử dụng thửa đất số 84 và thửa đất số 85, tờ bản đồ số 02, diện tích thửa đất số 84 là 352m², tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Khôi, diện tích thửa đất số 85 là 340m², tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Ngọ, nguồn gốc đất là ông cha để lại. Theo bản đồ năm 1994, thửa đất trên tương ứng với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16, diện tích 942m², tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Ngọ. Như vậy, theo bản đồ năm 1994, về hình thể thửa đất có sự thay đổi là thửa đất số 84 và 85 (theo bản đồ năm 1986) gộp lại thành 1 thửa đất số 14. Về diện tích nếu gộp 2 thửa 84 và 85 thì diện tích là 692m², như vậy theo bản đồ năm 1994 diện tích tăng là 250m². Việc có sự chênh lệch diện tích tăng lên theo bản đồ năm 1994, UBND xã không có tài liệu lưu

giữ, việc đo theo bản đồ 1994, về mốc giới do các gia đình chỉ thực tế hiện trạng đang sử dụng tại thời điểm đó.

Theo trình bày của anh Đạt, bà Yên (Én) có sự đổi đất giữa gia đình nhà ông Đạt, bà Yên với gia đình ông Tuyến, thì UBND xã không lưu giữ các tài liệu về việc đổi đất giữa 2 gia đình.

UBND xã hiện nay chỉ còn lưu giữ Biên bản hội nghị họp khu dân cư lấy ý kiến cụm dân cư xóm Dân Chủ, thôn 2 về nguồn gốc thửa đất phục vụ việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Văn Tuyến - Thôn 2 tại UBND xã Vạn Phúc. Trong đó có nội dung ghi nhận có sự đổi đất giữa các gia đình: *“Trước đây, gia đình cụ Phó Ngộ có 01 mảnh đất nằm sang phần đất của gia đình ông Tuyến hiện nay vị trí phía sau bếp của gia đình cụ Ngộ. Trong quá trình sử dụng hai bên gia đình cụ Ngộ đã đổi cho gia đình cụ Vàng diện tích đất ở này để lấy lại diện tích đất canh tác phía trước của gia đình cụ Vàng”*. Còn các tài liệu về việc đổi đất cụ thể như thế nào (nếu có) thì chúng tôi cũng không được các gia đình cung cấp nên UBND xã không có để cung cấp cho Tòa án. Theo hiện trạng thực tế mà gia đình bà Yên (Én), anh Đạt đang sử dụng là 982,7m² của thửa đất số 14 và gia đình ông Tuyến sử dụng là 705m². Như vậy, diện tích đất thực tế cả hai gia đình đang sử dụng đều tăng so với diện tích đất được ghi trong bản đồ đo đạc năm 1994. Lý do các diện tích đều tăng lên, UBND xã không nắm được.

Theo Nghị định 64/CP, gia đình ông Tuyến được cấp 72m² đất tại thửa 13 (3), tờ bản đồ 16TC và gia đình anh Đạt, bà Yên (Én) được cấp 238m² đất tại thửa 13 (2), tờ bản đồ 16TC, hiện anh Đạt, bà Yên (Én) đang sử dụng diện tích được cấp 238m² và cả diện tích đất mà gia đình ông Tuyến được cấp 72m², hiện đang tranh chấp.

UBND xã vẫn giữ nguyên tài liệu, quan điểm trước đây đã cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết theo pháp luật về việc đòi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tuyến đối với anh Nguyễn Tiến Đạt, bà Trần Thị Yên (Én)”.

Theo sổ địa chính do UBND xã Vạn Phúc lập năm 1994 (kèm theo hệ bản đồ 299/TTg) diện tích thửa 81 là 330m², loại đất vườn, chủ sử dụng UBND xã, nguồn gốc là đất % kinh tế gia đình, mục đích sử dụng là sản xuất nông nghiệp; Thửa số 82 diện tích 264m², loại đất vườn chủ sử dụng là ông Hoàng Văn Tân, nguồn gốc vườn HTX đền bù ảnh hưởng nương tưới tiêu, thời hạn lâu dài, mục đích sử dụng sản xuất nông nghiệp. Trong quá trình sử dụng ông Tân đã đổi vị trí đất trên để HTX thực hiện việc giao đất theo Nghị Định 64/CP ngày 27/9/1993 cho các hộ gia đình, trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ngộ (ông nội anh Đạt) thửa số 13 (2) diện tích 238m²; hộ gia đình ông Nguyễn Đức Diệp thửa 13 (1) diện tích 200m², hộ gia đình bà Nguyễn Thị Sâm (mẹ đẻ ông Tuyến) thửa số 13 (3) diện tích 72m² (đều tờ bản đồ

16 TC). Năm 2012 -2013, thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa đất sản xuất nông nghiệp, do các vị trí đất trên là đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư nên không thực hiện dồn điền đổi thửa mà giữ nguyên vị trí, diện tích đã được cấp giấy theo nghị định 64/CP để thực hiện việc cấp đổi lại giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa vào năm 2016 vì vậy việc cụ Xuân, bà Ớn, anh Đạt cho rằng có việc đổi đất là hoàn toàn không có cơ sở, do vậy yêu cầu buộc bà Yến (tức Ớn), anh Đạt trả lại thửa đất nông nghiệp số 13(3), tờ bản đồ 16TC (bản đồ năm 1994) tại xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, Hà Nội của ông Tuyến là có căn cứ phù hợp quy định tại Điều 579 BLDS năm 2015 nên được chấp nhận.

Phía bị đơn cho rằng có việc đổi đất giữa hai gia đình mặc dù không có giấy tờ gì nhưng có lời trình bày của những người làm chứng chứng minh có việc đổi đất, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy những lời trình bày của người làm chứng là không có căn cứ, không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như không phù hợp với diện tích thực tế hai gai đình đang sử dụng.

Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc hiện trạng đất nông nghiệp của hai hộ thiếu tổng cộng 13m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Theo xác minh tại UBND xã cũng như các đương sự thừa nhận, việc diện tích đất bị thiếu là do năm 2016 UBND xã đã mở rộng đường ngõ, hai hộ gia đình đã tự nguyện bỏ đất làm đường, do vậy diện tích đất bị thiếu sẽ được khấu trừ đều vào diện tích đất nông nghiệp của 2 hộ vì vậy thửa đất nông nghiệp số 13(3), tờ bản đồ 16TC (bản đồ năm 1994) tại xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, Hà Nội chỉ còn lại 65,5m² đất. Buộc bà Yến (tức Ớn), anh Đạt trả lại ông Tuyến thửa đất trên có ranh giới như sau:

- Phía Nam giáp ngõ đi chung có các đoạn dài 9,25m; 6,42m; 1,57m; 2,35m và 0,83m
- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp của gia đình bà Ớn, anh Đạt dài 19,97m
- Phía Đông giáp đất nhà bà Yến dài 3,38m
- Phía Tây giáp ngõ đi chung dài 1,69m

Theo bà Ớn, anh Đạt, quá trình quản lý sử dụng đất, gia đình bà Ớn có tôn tạo thửa đất và trồng 02 cây đu đủ, 01 cây chuối, ông Tuyến không thừa nhận việc gia đình bà Ớn có tôn nền thửa đất, nhưng xem xét hiện trạng thửa đất, thực tế thửa đất đang tranh chấp có cao hơn so với nền cũ, do vậy xác định quá trình sử dụng đất gia đình bà Ớn có tôn nền thửa đất. Theo biên bản định giá ngày 13/8/2020, công tôn nền có giá trị là 6.550.000đ, 02 cây đu đủ, 01 cây chuối có giá trị là 300.000đ. Tổng cộng là 6.850.000đ, buộc ông Tuyến phải thanh toán cho bà Ớn, anh Đạt số tiền này.

Quá trình giải quyết vụ án ông Tuyến có yêu cầu buộc anh Đạt, bà Ớn phải bồi thường cho ông 15 năm không được trồng hoa màu, mỗi năm là 400.000đ, tổng cộng

là 6.000.000đ nhưng không có đơn và nộp dự phí đối với yêu cầu này, tại phiên tòa sơ thẩm, ông Tuyên xin rút toàn bộ yêu cầu bồi thường này nên tòa không xét.

Trong quá trình giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, bà Yến (tức Én) có yêu cầu phản tố đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tuyên. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bà Yến không có yêu cầu phản tố tại Tòa án cấp sơ thẩm, yêu cầu này cấp sơ thẩm chưa thụ lý giải quyết, đây là yêu cầu mới của bà Yến và không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm. Do vậy, cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Yến (tức Én) và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Yến (tức Én), anh Đạt phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 BLTTDS và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Yến (tức Én) phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 157, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 455, Điều 502, Điều 503, Điều 579, Điều 580 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; 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; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Tuyên xử:

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 28/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tuyên đối với bà Trần Thị Yến (tức Én) và anh Nguyễn Tiến Đạt.

Buộc bà Yến (tức Én) và anh Đạt trả lại ông Nguyễn Văn Tuyên 65,5m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 13(3), tờ bản đồ 16TC (bản đồ năm 1994) tại xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, Hà Nội (trên đất có 02 cây đu đủ, 01 cây chuối, cùng công sức tôn nền của gia đình bà Én) có ranh giới như sau (có sơ đồ kèm theo)

- Phía Nam giáp ngõ đi chung có các đoạn dài 9,25m; 6,42m; 1,57m; 2,35m và 0,83m

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp của gia đình bà Ớn, anh Đạt dài 19,97m

- Phía Đôn giáp đất nhà bà Yến dài 3,38m

- Phía Tây giáp ngõ đi chung dài 1,69m

Buộc ông Tuyển phải thanh toán cho bà Yến (tức Ớn) và anh Đạt 6.850.000đ.

2. Về án phí: Bà Trần Thị Yến (tức Ớn), anh Nguyễn Tiến Đạt phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Ông Tuyển được hoàn lại 4.650.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009113 ngày 27/08/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Bà Trần Thị Yến (tức Ớn) phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0009703 ngày 18/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Thanh Trì;
- Chi cục THADS huyện Thanh Trì;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ

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

Mai Tiến Dũng