

Bản án số: 53/2022/DS-PT

Ngày: 25/02/2022

V/v: “*Tranh chấp 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: Bà Trần Thị Liên Anh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Thái

Ông Vũ Viết Văn

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa
án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Lê Thị Hồng
Hạnh Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 612/2020/TLPT-DS ngày
17/12/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án
nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2022/QĐ-PT ngày
07/01/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2022/QĐPT-HPT ngày
26/01/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Trọng Tuyên, sinh năm 1944

Trú tại: Số 6 ngõ 178 đường Cổ Nhuế, tổ dân phố Trù 5, phường Cổ
Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Trịnh Lê
Ngọc Quỳnh và bà Nguyễn Đào Tơ, Văn phòng Luật sư Hoàng Huy, Đoàn
Luật sư Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Bà Vũ Thị Vinh, sinh năm 1944

Trú tại: Nhà số 2 – 4 ngõ 178 đường Cổ Nhuế, TDP Trù 5, phường Cổ
Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị Lệ Hằng, sinh năm 1958

Trú tại: Khu Nam, phường Hương Sơn, thành phố Thái Nguyên, tỉnh
Thái Nguyên.

2. Bà Hoàng Thị Hà, sinh năm 1963

Trú tại: Xóm Phố, xã La Hiên, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên.

3. Bà Hoàng Thị Bảo Hoa, sinh năm 1967

Trú tại: Phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

4. Chị Hoàng Thị Hồng, sinh năm 1971

Trú tại: Phường Tân Thành, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

5. Bà Hoàng Thị Minh Loan, sinh năm 1964

Trú tại: Khu đô thị Đồng Sơn, tổ 9, phường Trung Trắc, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

6. Bà Hoàng Thị Vy, chết năm 2020

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Vy:

- Chị Nguyễn Thị Nghĩa, sinh năm 1963

- Anh Nguyễn Quốc Tuấn, sinh năm 1971

Cùng trú tại: Số 6, ngõ 562/17 Trần Cung, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

7. Chị Đào Thị Minh Hạnh, sinh năm 1970

Trú tại: Tổ 10, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

8. Anh Đào Xuân Hưng, sinh năm 1972

Trú tại: Số 1084, TDP số 3, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

9. Bà Dương Thị Dụ

Trú tại: Thôn Than Muội, xã Quang Lang, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

10. Chị Hoàng Thị Diệu Linh

Trú tại: Thôn Than Muội, xã Quang Lang, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

11. Chị Nghiêm Thị Hồng Hoa, sinh năm 1971

Trú tại: Tập thể Xí nghiệp vận tải ô tô số 3, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

12. Anh Nghiêm Xuân Bảo (con trai bà Vinh)

13. Anh Nghiêm Đức Ngọc (con trai bà Vinh)

Cùng trú tại: Nhà số 2 – 4 ngõ 178 đường Cổ Nhuế, TDP Trù 5, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Hoàng Trọng Tuyển là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

*** Nguyên đơn trình bày:**

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp với bà Vũ Thị Vinh là của bố mẹ ông là cụ Hoàng Văn Tạo và cụ Nghiêm Thị Hai để lại. Cụ Tạo, cụ Hai đều chết trước năm 1959. Cụ Tạo và cụ Hai có 06 người con chung gồm:

- Ông Hoàng Thiết Quý chết năm 1995, có vợ là bà Đỗ Thị Yêm chết năm 1974, có 4 người con là: Chị Hoàng Thị Lệ Hằng, chị Hoàng Thị Hà, chị Hoàng Thị Bảo Hoa, chị Hoàng Thị Hồng.

- Ông Hoàng Minh Kết chết năm 1997, có vợ là bà Lưu Thị Lan chết năm 2017, có con là Hoàng Thị Minh Loan.

- Bà Hoàng Thị Vy

- Bà Hoàng Thị Hoan chết năm 2018, có chồng là ông Đào Xuân Nhang chết năm 2017, có 02 con là chị Đào Thị Minh Hạnh và anh Đào Xuân Hưng.

- Ông Hoàng Trọng Tuyên, nguyên đơn.
- Ông Hoàng Văn Xuyên chết năm 2003, có vợ là bà Dương Thị Dụ và có con là chị Hoàng Thị Diệu Linh.

Sinh thời, cụ Hoàng Văn Tạo, cụ Nghiêm Thị Hai được thừa hưởng di sản ông cha để lại là diện tích 475m² đất và nhà trên đất tại xóm 14, xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm (Nay là phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội). Năm 1955, gia đình ông bị quy địa chủ kháng chiến, toàn bộ nhà đất trên bị Nhà nước trưng thu chia cho 05 hộ gia đình: Cụ Mai Thị Tính (tức cụ Giáp Trai), cụ Phạm Gia Hối (tức cụ Bảy Lùn), cụ Nghiêm Văn Vượng (bố chồng bà Vũ Thị Vinh), cụ Vũ Khắc Độ (tức cụ Độ Huỳnh) và cụ Hoàng Thị Lĩnh. Gia đình ông được bố trí đến ở nhà của cụ Độ Huỳnh. Việc chia cho các hộ trên không có giấy tờ văn bản nào mà chỉ thực hiện theo chủ trương cải cách ruộng đất. Giữa các hộ không có ranh giới, mốc giới cụ thể. Các công trình sân phơi, bể nước... sử dụng chung. Thời điểm đó, diện tích đất hiện đang có tranh chấp là được chia cho cụ Độ Huỳnh sử dụng làm chỗ để rơm rạ. Sau cải cách ruộng đất, Nhà nước xét lại gia đình ông thuộc thành phần trung nông nên có chính sách hỗ trợ giao lại một phần diện tích đất tổ tiên. Năm 1958 cụ Độ Huỳnh đã đổi toàn bộ diện tích đất được chia bao gồm cả diện tích hiện đang có tranh chấp cho gia đình ông và cụ Huỳnh trở về nơi ở cũ. Gia đình ông tiếp tục quản lý diện tích đất đang có tranh chấp và sử dụng làm chỗ để rơm rạ. Sau đó anh em nhà ông đều đi bộ đội, công tác xa nhà, chỉ có bà Hoàng Thị Vy ở lại trông nom đất. Tuy nhiên, bà Vy lại đi lấy chồng, không ở đất này nữa. Lúc đó, ông Khoa, bà Vinh đã tự ý trồng một cây bồ kết trên diện tích đất để rơm rạ của gia đình ông. Ngay thời điểm đó, bà Vy đã có ý kiến không đồng ý cho ông Khoa trồng cây nhưng ông Khoa không nghe. Sau này, do các anh chị em ở xa, ông ở gần nhà nên dù bố mẹ không để lại di chúc, các anh chị em ông đều thống nhất để lại diện tích đất tại Cổ Nhuế cho ông quản lý sử dụng. Năm 1996, ông có làm đơn ra xã đòi quyền sử dụng đối với diện tích đất là chỗ để rơm rạ của gia đình ông. Tại ban hòa giải thôn Trù đã xác nhận diện tích đất trên là của gia đình ông và yêu cầu gia đình bà Vinh phải thu dọn trên đất để giao trả ông. Tuy nhiên, gia đình bà Vinh không thực hiện quyết định của xã nên từ các năm 2004, 2011, 2018 ông vẫn tiếp tục đề nghị UBND xã Cổ Nhuế (nay là UBND phường Cổ Nhuế 2) giải quyết tranh chấp đất đai. Xã (phường) có mời bà Vinh lên hòa giải nhưng bà Vinh không lên. Năm 1997 các hộ gia đình có nhu cầu sử dụng đất lâu dài nên tự phân chia sơ đồ và lập Biên bản ngày 26/01/1997 và được xã Cổ Nhuế xác nhận, trong đó có nội dung diện tích đất có tranh chấp giữa ông Tuyên và bà Khoa - Vinh là “chưa xác định được chủ sử dụng đất”. Quá trình khởi kiện ông được UBND phường Cổ Nhuế 2 cung cấp trích lục bản đồ thừa đất qua từng thời kỳ. Ông Tuyên cho rằng các tài liệu này của xã (phường) Cổ Nhuế là không chính xác vì diện tích đất này gia đình ông đã đổi lại của cụ Độ Huỳnh chứ không phải đất của cụ Nghiêm Đức Vượng. Bản đồ năm 1986 thể hiện chủ sử dụng đất là Thoa, Hối, Tích cũng không đúng sự thật. Ông Tuyên khởi kiện yêu cầu TAND quận Bắc Từ Liêm công nhận quyền sử dụng đất của ông đối với diện tích 16m² tại Cổ

Nhuế, Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội và buộc bà Vũ Thị Vinh phải dọn dẹp mặt bằng trên đất, trả lại cho ông sử dụng.

Bị đơn bà Vũ Thị Vinh trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp giữa bà và ông Hoàng Trọng Tuyền là do thời cải cách ruộng đất, Nhà nước chia đất cho bố chồng bà là cụ Nghiêm Đức Vượng. Cụ Vượng và vợ là cụ Đào Thị Kỳ (đều chết đã lâu) có 02 người con là Nghiêm Thị Phú và Nghiêm Xuân Khoa (chồng bà Vinh). Khi cụ Vượng mất có để lại di chúc cho ông Khoa thừa hưởng toàn bộ diện tích đất gia đình được chia thời cải cách ruộng đất. Năm 1992 ông Khoa mất thì bà Vinh quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất và nhà cho đến nay. Bà khẳng định diện tích đất đang tranh chấp với ông Tuyền là đất của gia đình bà được chia trong cải cách ruộng đất. Từ lâu, gia đình bà đã xếp gạch để làm ranh giới với đất của nhà ông Tuyền. Quá trình sử dụng đất gia đình bà đã trồng cây trứng gà, cây khế, cây nhãn, xây móng chuồng bò... và sử dụng ổn định từ năm 1954 không có tranh chấp với ai. Còn ông Tuyền thì mới khoảng 5, 6 năm nay mới về ở tại Cổ Nhuế. Nay ông Tuyền khởi kiện yêu cầu đòi diện tích đất trên, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tuyền, bà xác định ông Tuyền khởi kiện không có căn cứ. Do tuổi cao nên bà xin vắng mặt tại Tòa án trong quá trình tố tụng kể cả khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nghiêm Thị Hồng Hoa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc nên Tòa án không ghi được ý kiến của chị Hoa.

Những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hoàng Thị Lệ Hằng, chị Hoàng Thị Hà, chị Hoàng Thị Bảo Hoa, chị Hoàng Thị Hồng thống nhất trình bày: Các bà là con của ông Hoàng Thiết Quỳ (đã chết năm 1995) và bà Đỗ Thị Yêm (đã chết năm 1974). Ông Quỳ, bà Yêm chết không để lại di chúc. Nguồn gốc diện tích đất ông Hoàng Trọng Tuyền khởi kiện tranh chấp với bà Vũ Thị Vinh là cụ Hoàng Văn Tạo và cụ Nghiêm Thị Hai để lại. Cụ Tạo, cụ Hai đều chết trước năm 1959. Hai cụ sinh được 06 người con chung gồm: Hoàng Thiết Quỳ, Hoàng Minh Kết, Hoàng Thị Vy, Hoàng Thị Hoan, Hoàng Trọng Tuyền, Hoàng Văn Xuyên. Nay ông Tuyền khởi kiện đòi lại diện tích đất trên thì quan điểm của bà Hằng, Hà, Hoa, Hồng đều thống nhất đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tuyền vì các bà đều ở xa, từ thời bố mẹ đã thoát ly quê hương nên thửa đất của các cụ để lại cho ông Tuyền quản lý là hợp lý. Các bà xin vắng mặt trong quá trình tố tụng kể cả khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Minh Loan trình bày: Bà là con của ông Hoàng Minh Kết (đã chết năm 1997) và bà Lưu Thị Lanh (đã chết năm 2007). Bố mẹ bà chết không để lại di chúc. Nguồn gốc diện tích đất ông Hoàng Trọng Tuyền khởi kiện tranh chấp với bà Vũ Thị Vinh là của bố mẹ ông Tuyền là ông Hoàng Văn Tạo và bà Nghiêm Thị Hai để lại. Ông Tạo, bà Hai đều chết trước năm 1959. Ông Tạo và bà Hai có 06 người con chung như ông Tuyền đã trình bày là đúng. Nay ông Tuyền khởi kiện đòi lại diện tích đất trên thì quan điểm của bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tuyền vì bà ở xa, từ thời bố mẹ đã thoát ly quê hương nên thửa đất của các cụ

để lại cho ông Tuyền quản lý là hợp lý. Bà xin vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Vy trình bày: Bà là con của cụ Hoàng Văn Tạo và cụ Nghiêm Thị Hai. Cụ Tạo, cụ Hai đều chết trước năm 1959 không để lại di chúc. Nguồn gốc diện tích đất ông Hoàng Trọng Tuyền khởi kiện tranh chấp với bà Vũ Thị Vinh là của bố mẹ bà để lại. Cụ Tạo và cụ Hai có 06 người con chung như ông Tuyền khai là đúng. Khi các anh chị em đi thoát ly kháng chiến thì bà ở lại trông nom diện tích đất trên. Khi ông Tuyền trở về thì anh chị em thống nhất để ông Tuyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất bố mẹ bà để lại. Nay ông Tuyền khởi kiện đòi lại diện tích đất trên thì quan điểm của bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tuyền. Bà xin vắng mặt trong quá trình tố tụng kể cả khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Dụ và Hoàng Thị Diệu Linh trình bày: Bà Dụ, chị Linh là vợ và con gái của ông Hoàng Văn Xuyên (đã chết năm 2003 - không để lại di chúc). Nguồn gốc diện tích đất ông Hoàng Trọng Tuyền khởi kiện tranh chấp với bà Vũ Thị Vinh là của cụ Hoàng Văn Tạo và cụ Nghiêm Thị Hai để lại. Cụ Tạo, cụ Hai đều chết trước năm 1959. Cụ Tạo và cụ Hai có 06 người con như ông Tuyền khai là đúng. Nay ông Tuyền khởi kiện đòi lại diện tích đất trên thì quan điểm của bà Dụ và chị Linh là đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tuyền vì bà ở xa, chồng bà là ông Xuyên đã thoát ly quê hương từ lâu và xây dựng gia đình tại Lạng Sơn nên thừa đất của các cụ để lại cho ông Tuyền quản lý là hợp lý. Bà Dụ và chị Linh xin vắng mặt trong quá trình tố tụng và khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đào Thị Minh Hạnh và anh Đào Xuân Hưng trình bày: Chị Hạnh, anh Hưng là con của ông Đào Xuân Nhang (chết năm 2017) và bà Hoàng Thị Hoan (chết năm 2018). Khi mất ông bà không để lại di chúc. Nguồn gốc diện tích đất ông Hoàng Trọng Tuyền khởi kiện tranh chấp với bà Vũ Thị Vinh là của cụ Hoàng Văn Tạo và cụ Nghiêm Thị Hai để lại. Cụ Tạo, cụ Hai đều chết trước năm 1959. Cụ Tạo và cụ Hai có 06 người con như ông Tuyền khai là đúng. Nay ông Tuyền khởi kiện đòi lại diện tích đất trên thì quan điểm của chị Hạnh, anh Hưng là đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tuyền vì mẹ anh chị là bà Hoan đã thoát ly quê hương tham gia thanh niên xung phong ở Điện Biên từ lâu và xây dựng gia đình tại Điện Biên nên thừa đất của các cụ để lại cho ông Tuyền quản lý là hợp lý. Anh chị xin vắng mặt trong quá trình tố tụng và khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc xác định quyền sử dụng đất của ông Hoàng Trọng Tuyền đối với bà Vũ Thị Vinh.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Hoàng Trọng Tuyền kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tuyền.

Bị đơn bà Vũ Thị Vinh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nghiêm Thị Hồng Hoa, anh Nghiêm Xuân Bảo, anh Nghiêm Đức Ngọc vắng mặt tại phiên tòa, HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tuyền và trích công sức cho bị đơn bà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Trọng Tuyền nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

Về tụng:

Quá trình giải quyết vụ kiện cấp phúc thẩm bà Vinh, anh Ngọc, anh Bảo có lời khai: *Đối với phần diện tích 127,54m² mà bà Vinh đã được phân chia trong cải cách ruộng đất đã được cấp GCNQSD đất cho hai con trai là anh Nghiêm Xuân Bảo và anh Nghiêm Đức Ngọc.* Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã đưa anh Nghiêm Xuân Bảo, anh Nghiêm Đức Ngọc là con của bà Vinh, hiện đang sinh sống cùng bà Vinh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tại cấp phúc thẩm, ông Tuyền cung cấp: Bà Hoàng Thị Vy chết năm 2020, có chồng là ông Nguyễn Văn Trọng chết năm 2001, có hai con là chị Nguyễn Thị Nghĩa và anh Nguyễn Quốc Tuấn. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã đưa, chị Nghĩa, anh Tuấn vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa hôm nay, mặc dù được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn bà Vinh và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Bảo, anh Ngọc và chị Hoa vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, HĐXX xét xử vụ án theo quy định tại Khoản 2 Điều 296 BLTTDS.

Về nội dung:

Về nguồn gốc:

Theo ông Tuyền: Thửa đất diện tích 475m² và nhà trên đất tại xóm 14, xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm (Nay là phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội) có nguồn gốc của cha ông để lại. Năm 1955, gia đình ông Tuyền bị quy địa chủ kháng chiến, toàn bộ nhà đất trên bị Nhà nước trưng thu chia

cho 05 hộ gia đình: Cụ Mai Thị Tính (tức cụ Giáp Trại), cụ Phạm Gia Hợi (tức cụ Bảy Lùn), cụ Nghiêm Đức Vương (bố chồng bà Vũ Thị Vinh), cụ Vũ Khắc Độ (tức cụ Độ Huỳnh) và cụ Hoàng Thị Lĩnh. Sau cải cách ruộng đất, Nhà nước xét lại gia đình ông thuộc thành phần trung nông nên có chính sách hỗ trợ giao lại một phần diện tích đất tổ tiên. Năm 1958 cụ Độ Huỳnh đã đổi toàn bộ diện tích đất được chia bao gồm cả diện tích hiện đang có tranh chấp cho gia đình ông và cụ Huỳnh trở về nơi ở cũ.

UBND phường Cổ Nhuế 2 cung cấp:

- Theo tờ bản đồ số 6 năm 1960, vị trí thửa đất đang có tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 98, 475m² loại đất TU, chủ sử dụng Nghiêm Đức Vương.

- Theo tờ bản đồ số 8 năm 1986, vị trí thửa đất đang có tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 583, tờ bản đồ số 8, diện tích 414m² chủ sử dụng tên: Thoa, Hợi, Tích. Loại đất ở.

- Theo tờ bản đồ số 51 năm 1994, không thể hiện số thửa, diện tích và chủ sử dụng đất.

Thực tế sử dụng:

Theo Biên bản thỏa thuận phân chia đất thổ cư ngày 26/1/1997 thì toàn bộ thửa đất trên có 4 hộ gia đình thực tế sử dụng: Hộ ông Hoàng Văn Suyền (anh trai ông Tuyền); hộ cụ Mai Thị Tính (con trai là Nguyễn Văn Đình đại diện); hộ cụ Hoàng Thị Mai (vợ cụ Phạm Gia Hợi, con Phạm Gia Thu đại diện); hộ bà Vũ Thị Vinh (con dâu cụ Nghiêm Đức Vương).

Nội dung biên bản thể hiện đất có nguồn gốc được chia trong cải cách ruộng đất. Trải qua hơn 40 năm các gia đình vẫn sống chung, dùng sân chung và lối đi. Nay các gia đình thỏa thuận phân chia cho từng người để tiện sử dụng, còn phần nhà và công trình phụ đã chia trong cải cách ruộng đất vẫn giữ nguyên.

Như vậy, toàn bộ thửa đất trên có nguồn gốc của cha ông nhà ông Tuyền để lại. Năm 1955 gia đình ông Tuyền bị quy địa chủ kháng chiến, toàn bộ nhà đất trên bị Nhà nước trưng thu chia cho 05 hộ gia đình nêu trên, không phải do các hộ tự tạo lập. Tài liệu địa chính do UBND xã Cổ Nhuế lưu giữ phản ánh không đúng với thực tế các chủ sử dụng đất qua các thời kỳ.

Để thuận tiện cho quá trình sử dụng năm 1997 các hộ gia đình đang thực tế sinh sống tại thửa đất đã có Biên bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất và được xã Cổ Nhuế xác nhận, để xác định vị trí, diện tích sử dụng của từng hộ gia đình. Các hộ thỏa thuận diện tích sử dụng theo sơ đồ phân chia trong biên bản. Theo đó diện tích đất tranh chấp chưa được phân chia cho hộ gia đình nào sử dụng và trong bản vẽ có ghi chú nội dung là “*chưa xác định được chủ sử dụng đất*”.

Bị đơn bà Vinh và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nghiêm Xuân Bảo và anh Nghiêm Đức Ngọc (con trai bà Vũ Thị Vinh) trình bày:

Đối với phần diện tích 16,5m² đang có tranh chấp với nhà ông Hoàng Trọng Tuyền trên có trồng cây bồ kết, cây khế, cây nhãn và cây trứng gà (nằm ở đầu ngõ, trồng trên vị trí chuồng bò cũ của cụ Nghiêm Đức Vương) thì trước

đây gia đình bà Vinh sử dụng làm chuồng bò và nhà vệ sinh. Phần diện tích còn lại có một phần là nhà vệ sinh chung của các hộ còn lại và một phần là chuồng lợn của gia đình cụ Độ Huỳnh.

Theo bản phân chia ngày 26/11/1997 thì phần diện tích đang tranh chấp chưa được phân định là của ai.

Ngày 20/8/2010, bà Vinh có cho con gái là chị Nghiêm Thị Hồng Hoa 10m² đất có vị trí là phần bếp cũ của gia đình. Theo đó, chị Hoa có làm các thủ tục xin cấp GCNBQSD đất với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng không được do diện tích không đủ điều kiện cấp GCNBQSD đất.

Phần diện tích sát với 10m² đất bà Vinh cho chị Hoa là diện tích của gia đình ông Đình là con trai của cụ Giáp Trại.

Phần diện tích đang tranh chấp với ông Hoàng Trọng Tuyển thì gia đình bà Vinh vẫn đang sử dụng liên tục từ năm 1954 đến nay và không có tranh chấp với ai. Về cơ bản, các hộ gia đình vẫn sử dụng phần diện tích đất đã được phân chia theo đúng Bản thỏa thuận phân chia ngày 26/11/1997.

Gia đình bà Vinh không biết ông Hoàng Trọng Tuyển là ai vì khi phân chia đất trong cải cách ruộng đất thì phần diện tích gia đình ông Tuyển đang sử dụng được chia cho cụ Độ Huỳnh.

Ngày 20/12/1996, thôn có tổ chức hòa giải giữa hai gia đình, bà Vinh có tham dự nhưng Biên bản không ghi nhận đúng tâm tư, nguyện vọng nên bà Vinh không ký Biên bản.

Qua xem xét thực tế đất tranh chấp có vị trí đối diện phần nhà chính của gia đình ông Tuyển, đi qua phần đất này là diện tích đất ông Tuyển đang quản lý do ông Đình có văn bản tặng cho ông Tuyển. Tiếp theo là diện tích 10m² công trình phụ gia đình bà Vinh đang sử dụng. Diện tích đất của cụ Nghiêm Đức Vượng (bố chồng bà Vũ Thị Vinh) được chia nằm ở phía trong cùng của thửa đất gần với diện tích 10m² công trình phụ gia đình bà Vinh đang sử dụng. Như vậy sơ đồ phân chia trong Biên bản thỏa thuận phân chia năm 1997 phù hợp với thực tế sử dụng. Đủ căn cứ xác định 16m² đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất được ghi chú trong biên bản phân chia là “chưa xác định được chủ sử dụng đất”.

Quá trình sử dụng, bà Vinh có văn bản tặng cho chị Hoa, con gái bà Vinh diện tích 10m² công trình phụ. Năm 2010 chị Hoa xin cấp GCN đối với diện tích này nhưng UBND quận Bắc Từ Liêm không cấp. Bản án sơ thẩm xác định diện tích 10m² này là diện tích đất tranh chấp là không đúng với thực tế sử dụng cũng như Biên bản thỏa thuận phân chia năm 1997.

Năm 1996, ông Tuyển có làm đơn ra xã đòi quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp là chỗ để rơm rạ của gia đình ông. Theo Biên bản hòa giải của Ban hòa giải thôn Trù diện tích đất trên là của gia đình ông Tuyển và yêu cầu gia đình bà Vinh phải thu dọn trên đất để giao trả ông Tuyển. Tuy nhiên, gia đình bà Vinh không thực hiện quyết định của xã nên trong nhiều năm ông Tuyển vẫn tiếp tục đề nghị UBND xã Cổ Nhuế (Nay là UBND phường Cổ Nhuế 2) giải quyết tranh chấp đất đai. Ông Tuyển không xuất trình được bản gốc Biên bản hòa giải này, tuy nhiên bà Vinh, khai ngày 20/12/1996 có việc

hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình bà và gia đình ông Tuyền nhưng biên bản không ghi đúng tâm nguyện của bà nên bà không ký biên bản.

Bà Hoàng Thị Ty nguyên là trưởng thôn Trù 1 trình bày: Ngày 20/12/1996 Ban hòa giải thôn Trù có hòa giải tranh chấp diện tích 16m² giữa ông Tuyền và bà Vinh. Nội dung Biên bản và chữ ký của các thành phần trong biên bản là đúng chữ ký do tự tay các thành phần tham gia ký. Ban hòa giải kết luận: Gia đình bà Vinh- Khoa trả lại cho gia đình ông Tuyền diện tích đất tranh chấp là 16m². Bà Vinh- Khoa và bà Phú nhất trí với nội dung này nhưng không ký biên bản. Bà cũng là người tham gia thành phần hòa giải ngày 26/01/1997.

Đủ cơ sở xác định Ban hòa giải thôn Trù có tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Tuyền và gia đình bà Vinh vào ngày 20/12/1996 như ông Tuyền trình bày.

Theo Biên bản hòa giải ngày 05/4/2018 của UBND phường Cổ Nhuế 2, theo xác minh tại cụm dân cư TDP Trù 5:

- *Nguồn gốc đất: Đất tổ tiên của gia đình ông Tuyền*
- *Thời điểm cải cách ruộng đất khoảng năm 1955-1956, mảnh đất được chia cho 5 hộ gia đình....*
- *Sau khi chia, vị trí đất tranh chấp chia cho cụ Độ, không chia cho 4 hộ gia đình kia. Cụ Độ dùng vị trí đất này để rom rạ. Sau đó ông Độ đổi lại đất cho gia đình ông Tuyền.*
- *Sau khi gia đình ông Tuyền đổi lên vị trí đất này để ở, mọi người trong gia đình ông Tuyền đi kháng chiến không ăn ở thường xuyên. Vị trí đất tranh chấp là sử dụng chung làm hố xí cho các hộ gia đình, riêng cụ Giáp trại làm chuồng lợn.*
- *Khi các hộ làm nhà ở có các khu phụ riêng nên không sử dụng khu hố xí chung này nữa và để đất trống như hiện nay.*

Bà Văn Thị Tình là con cụ Độ Huỳnh có lời khai: *Khoảng năm 1956, thời cải cách ruộng đất gia đình tôi được chuyển đến sinh sống tại mảnh đất của ông Hoàng Văn Tạo (bố đẻ ông Tuyền) tại ngõ Chùa, xóm 14, xã Cổ Nhuế (nay là ngõ 178, tổ dân phố Trù 5, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội). Mảnh đất nhà ông Tạo khi đó bao gồm cả phần công trình phụ gồm: chuồng trâu, đóng rom, nhà vệ sinh, chính là thửa đất mà hiện tại gia đình ông Tuyền đang khởi kiện. Đến năm 1958, gia đình bà lại chuyển về địa chỉ cũ, gia đình ông Tuyền lại chuyển đến sinh sống tại ngõ Chùa, xóm 14, xã Cổ Nhuế (nay là ngõ 178, tổ dân phố Trù 5, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội). Gia đình bà đã bàn giao lại mảnh đất (bao gồm cả phần đất công trình phụ đang tranh chấp) cho gia đình ông Tuyền.*

Ông Nguyễn Văn Định (Định) con cụ Giáp Trại và cụ Mai Thị Tính trình bày: Diện tích 16m² có tranh chấp giữa ông Tuyền và bà Vinh là của gia đình ông Tuyền. Trên diện tích này có cây bồ kết do ông Khoa trồng. Gia đình nhà bà Vinh Khoa không có diện tích đất ở đó, vì diện tích đó không liền kề với diện tích đất nhà ông bà Vinh Khoa.

Bà Phạm Xuân Thu con cụ Phạm Gia Hối xác nhận diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông Tuyền. Lời khai của bà Tình, bà Thực, ông Đình phù hợp với Biên bản hòa giải ngày 05/4/2018 của UBND phường Cổ Nhuế 2 và Biên bản hòa giải năm 1996 của ban hòa giải thôn Trù.

Các chủ sử dụng đất trong Biên bản thỏa thuận phân chia đất năm 1997 có 4 hộ gia đình gồm: Hộ gia đình ông Tuyền, hộ gia đình bà Vinh, hộ gia đình bà Thực (con cụ Phạm Gia Hối và cụ Hoàng Thị Mai), hộ gia đình ông Nguyễn Văn Đình (con cụ Nguyễn Văn Giáp). Hiện gia đình ông Đình đã chuyển nhượng nhà đất được phân chia cho người khác và mở cửa đi ra ngõ 178 không sử dụng lối đi theo Biên bản thỏa thuận năm 1997. Hộ gia đình bà Thực cũng mở cửa đi ra ngõ 178 không sử dụng lối đi theo Biên bản thỏa thuận năm 1997. Bà Thực có lời khai không có tranh chấp và không có quyền lợi gì liên quan đến diện tích 16m² ông Tuyền khởi kiện đối với bà Vinh. Như vậy, chỉ còn hộ gia đình ông Tuyền, hộ bà Vinh sử dụng lối đi theo Biên bản thỏa thuận năm 1997 và có tranh chấp diện tích 16m² đất này.

Như phân tích trên, hiện chỉ có hộ gia đình ông Tuyền và bà Vinh sử dụng ngõ đi chung của 4 hộ gia đình tự phân chia theo Biên bản thỏa thuận phân chia năm 1997. Gia đình bà Vinh sử dụng toàn bộ phần diện tích ngõ đi ở phía trong, gần sát phần diện tích 10m² công trình phụ gia đình bà Vinh đang sử dụng. Diện tích 16m² đất tranh chấp, đo thực tế là 16,3m² có vị trí đối diện với nhà ông Tuyền và liền kề với phần diện tích phụ gia đình ông Tuyền đang quản lý.

Do hoàn cảnh lịch sử nên việc phân chia nhà đất cho các hộ gia đình đến ở tại nhà đất của cụ Tạo, cụ Lai trong cải cách ruộng đất không được lập thành văn bản bàn giao cụ thể. Tài liệu địa chính do UBND xã lưu giữ lại không phản ánh đúng thực tế các chủ sử dụng qua các thời kỳ.

Các hộ được phân chia trong cải cách ruộng đất đều có lời khai xác định đất tranh chấp được chia cho cụ Độ Huỳnh và cụ Độ Huỳnh đã đổi lại toàn bộ diện tích nhà chính và diện tích phụ cho gia đình ông Tuyền. Gia đình bà Vinh không xuất trình được chứng cứ về việc được chia diện tích đất này trong cải cách ruộng đất nên đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp có vị trí đối diện với nhà chính của ông Tuyền thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Tuyền.

Tài sản trên đất: Theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, trên đất tranh chấp có trồng cây bồ kết, cây khế, cây trướng cá, cây nhãn. Bà Vinh khai cây bồ kết và cây nhãn do cụ Vượng trồng, cây khế và cây trướng cá do bà trồng. Ông Tuyền xác nhận cây bồ kết do gia đình bà Vinh trồng, các cây khác là do mọc tự nhiên. Các hộ dân khác không có tranh chấp đối với các cây trồng trên đất. Như vậy, cây cối trồng trên đất tranh chấp không phải do gia đình ông Tuyền trồng.

Do các anh em nhà ông Tuyền có thời gian không sinh sống tại nhà đất được cụ Độ Huỳnh đổi cho nên có việc gia đình bà Vinh sử dụng đất, trồng cây bồ kết trên đất tranh chấp. Do yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Tuyền được chấp nhận nên cần buộc bà Vinh phải di dời toàn bộ cây cối trồng trên đất tranh chấp. Ông Tuyền tự nguyện thanh toán công sức

giữ đất và hỗ trợ di dời cây cối cho bà Vinh số tiền 50.000.000đ là phù hợp nên ghi nhận.

Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xem xét đánh giá hết các chứng cứ trong hồ sơ và thực tế quá trình sử dụng đất nên cần sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các thừa kế của cụ Tạo, cụ Hai và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Hoàng Thiết Quý, Hoàng Minh Kết, Hoàng Thị Vy, Hoàng Thị Hoan, Hoàng Văn Xuyên thống nhất với ý kiến của ông Tuyền và giao ông Tuyền quản lý đất tranh chấp nên giao ông Tuyền được quyền sử dụng 16,3m² đất tại địa chỉ ngõ 178 đường Cổ Nhuế, TDP Trù 5, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông nguyên đơn ông Tuyền.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Tuyền không phải chịu án phí phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tuyền được chấp nhận, bị đơn bà Vinh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do bà Vinh là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vinh.

Ông Tuyền được nhận lại dự phí đã nộp.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 166 Bộ luật dân sự;
- Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009, Luật đất đai năm 2013;
- Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Trọng Tuyền đối với bị đơn bà Vũ Thị Vinh về việc tranh chấp quyền sử dụng đất tại ngõ 178 đường Cổ Nhuế, TDP Trù 5, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Xác nhận ông Hoàng Trọng Tuyền được quyền sử dụng 16,3m² đất tại địa chỉ ngõ 178 đường Cổ Nhuế, tổ dân phố Trù 5, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (có sơ đồ kèm theo).

Bị đơn bà Vũ Thị Vinh phải di dời toàn bộ cây cối trên diện tích đất tranh chấp.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tuyền tự nguyện thanh toán công sức và hỗ trợ di dời cây cối cho bà Vinh số tiền là 50.000.000 đồng.

2. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Hoàng Trọng Tuyển không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hoàng Trọng Tuyển không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Hoàng Trọng Tuyển số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai số AB/2015/0002557, ngày 22/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn bà Vũ Thị Vinh.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Bắc Từ Liêm;
- Chi cục THADS quận Bắc Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh