

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 384/2020/DS-PT

Ngày: 25/9/2020

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**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Như Lâm

Các thẩm phán:

Ông Đỗ Minh Hoàng

Ông Vũ Toàn Giang

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Hạnh - Kiểm sát viên

Ngày 25/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 197/2020/TLPT - DS ngày 25/3/2020 về: “***Tranh chấp quyền sử dụng đất***”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 102/2019/DSST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 343/2020/QĐ-PT ngày 20/7/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Dương Đình Thái; sinh năm: 1961; trú tại: Tổ 6, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

1.2. Dương Thị Hoa; sinh năm: 1965; trú tại: Số 18 ngõ 81 phố Đức Giang, tổ 22 phường Đức Giang, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Đình Thái và bà Dương Thị Hoa là ông Nguyễn Văn Hưng; sinh năm: 1976; trú tại: số nhà 57, ngõ 210, phố Đức Giang, tổ 18 phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Văn bản ủy quyền số công chứng 593/2017/GUQ, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng công chứng Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Dương Đình Thái và bà Dương Thị Hoa có Luật sư Ngô Anh Tú – Công ty Luật TNHH Văn Chương- đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: số 4A, ngõ 481, đường Ngọc Lâm, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Phạm Văn Quỳ; sinh năm: 1945. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Quỳ là: Anh Phạm Xuân Đạo; sinh năm: 1979 và chị Nguyễn Thị Hương; sinh năm: 1978.

Hợp đồng ủy quyền số công chứng 2752/2019/HĐUQ ngày 14/10/2019 lập tại Văn phòng công chứng Hùng Vương, Long Biên, Hà Nội. Anh Đạo, chị Hương có mặt tại phiên tòa.

2.2. Bà Lê Thị Duệ; sinh năm: 1949. Vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Quý, bà Duệ, anh Đạo, chị Hương cùng trú tại: Số 43 ngõ 90/132 Gia Quất, tổ 6, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

3.1. Bà Phạm Thị Giá; sinh năm: 1937; (Bà Giá bị câm điếc bẩm sinh). Vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Bà Lê Thị Nga; sinh năm: 1969. Vắng mặt tại phiên tòa.

Bà Giá, bà Nga cùng trú tại: Tổ 6, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

3.3. Bà Phạm Thị Tuy; đã chết năm: 2001.

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

3.3.1. Ông Trần Văn Thắng; sinh năm: 1957.

3.3.2. Bà Trần Thị Thêm; sinh năm: 1962.

3.3.3. Bà Trần Thị Nhận; sinh năm: 1966.

3.3.4. Bà Trần Thị Được; sinh năm: 1968.

3.3.5. Ông Trần Văn Hằng; sinh năm: 1970.

3.3.6. Ông Trần Văn Thoảng; sinh năm: 1973.

3.3.7. Ông Trần Văn Thịnh; sinh năm: 1975.

Những người trên cùng cư trú tại Thanh Giã, xã Tam Dị, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Vắng mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo: Ông Dương Đình Thái là nguyên đơn.

NHẬN THẤY :

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Toà án, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cụ Phạm Văn Tề (đã chết năm 1988) và cụ Nguyễn Thị Bén (đã chết năm 1983) có 04 người con là: Bà Phạm Thị Tuy, bà Phạm Thị Giá, bà Phạm Thị Ảnh và ông Phạm Văn Quý. Bà Phạm Thị Tuy lấy chồng ở Bắc Giang và đã chết năm 2001. Bà Phạm Thị Giá bị câm điếc từ nhỏ, không có gia đình và sinh sống cùng ông Quý, bà Duệ từ nhỏ đến nay. Bà Phạm Thị Ảnh và ông Dương Đình Tuyết có 02 người con là anh Dương Đình Thái và chị Dương Thị Hoa. Cụ Tề và cụ Bén là vợ chồng duy nhất của nhau, không có con nuôi, con riêng. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Thửa đất số 157, tờ bản đồ Gia Quất, Thượng Thanh, Long Biên, Hà Nội, đo vẽ năm 1993, diện tích 298m² (gọi tắt là thửa đất số 157) được hình thành từ 02 thửa đất là thửa đất số 135 có diện tích 213m² (theo Sổ mục kê năm 1985) và thửa đất số 134A có diện tích 94m² (theo Sổ mục kê năm 1985). Thửa đất số 157 này là thửa đất ao, vườn và nằm giáp ranh liền kề với thửa đất số 133 do bà Phạm Thị Ảnh quản lý. Khoảng năm 1980 – 1982, cụ Tề đã cho bà Ảnh thửa đất số 157 này, việc cho tặng có lập thành văn bản nhưng cho đến nay thì văn bản này đã bị thất lạc. Khi Nhà nước

có chủ trương kê khai quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299, bà Ảnh đã kê khai và đóng tiền lệ phí đối với thửa đất này cho chính quyền. Thời điểm bà Ảnh kê khai thửa đất cụ Tề vẫn còn sống, do vậy việc bà Ảnh kê khai, đóng tiền, có tên trong sổ mục kê, sổ quản lý đất đai ở địa phương là hoàn toàn công khai, minh bạch. Mặc dù bà Ảnh đứng tên trong Sổ mục kê, tuy nhiên mọi người trong gia đình bà Ảnh vẫn thống nhất để sử dụng chung (trồng cây, giặt giũ, thả bèo...). Năm 1993, 1994 do con trai ông Tộ là người họ hàng của gia đình ông Thái bị chết đuối ở ao, để an toàn nên bà Lê Thị Duệ, vợ của ông Phạm Văn Quỹ đã cho người lấp cái ao này và mọi người trong gia đình vẫn cùng nhau sử dụng. Từ năm 1985 bà Ảnh là người kê khai và đóng thuế đất cho đến khoảng năm 1992, 1993 thì anh Thái là con trai đi đóng thuế đất và đến năm 1997 thì ông Quỹ, bà Duệ đóng thuế đất. Năm 1998 bà Ảnh chết, ông Tuyết, anh Thái đi làm công nhân, chị Hoa lấy chồng và về nhà chồng sinh sống nên thửa đất số 157 do gia đình ông bà Quỹ, Duệ sử dụng. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn Quỹ, bà Lê Thị Duệ trả lại thửa đất số 157 nêu trên cho anh Dương Đình Thái và chị Dương Thị Hoa.

Bị đơn là Bà Lê Thị Duệ, ông Phạm Văn Quỹ do anh Phạm Xuân Đạo, chị Nguyễn Thị Hương đại diện trình bày:

Ngày 19/8/1973, bà Duệ kết hôn với ông Quỹ, vợ chồng bà Duệ sinh sống cùng với bố mẹ chồng là cụ Phạm Văn Tề và cụ Nguyễn Thị Bén. Cụ Tề và cụ Bén sinh được 04 người con là: Phạm Thị Tuy, Phạm Thị Giá, Phạm Thị Ảnh, Phạm Văn Quỹ. Bà Tuy lấy chồng và ở Bắc Giang, bà Ảnh lấy chồng ở Thái Nguyên, bà Giá do bị câm điếc từ nhỏ nên ở cùng bố mẹ và vợ chồng bà Duệ. Về nguồn gốc đất: Cụ Tề và cụ Bén sinh thời có 03 thửa đất. Năm 1983, cụ Bén chết, cụ Tề gọi anh em trong họ đến và có nói miệng cho vợ chồng ông Quỹ bà Duệ thửa đất ở (Thửa đất ở gia đình bà Duệ đã được cấp giấy chứng nhận) và cái ao (thửa ao này là thửa đất đang tranh chấp trong vụ án), còn thửa vườn thì cho bà Ảnh và bà Giá mỗi người một phần (Thửa vườn này đã chia bà Ảnh và bà Giá, hai người đã được cấp giấy chứng nhận riêng). Sự việc này mọi người trong họ hàng đều chứng kiến. Ngày 19/02/1988, cụ Tề chết, gia đình bà Duệ vẫn sử dụng cái ao đó. Sau đó, do nguồn nước không đảm bảo nên bà đã đổ đất san lấp, lấp đến đâu thì trồng cây đến đó, đến năm 2004 thì lấp đầy. Hiện nay, trên đất bà Duệ trồng các cây ăn quả lâu năm, trồng rau, hàng năm vẫn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước. Thời gian gia đình bà Duệ quản lý sử dụng thửa đất đang tranh chấp này cho đến nay là trên 40 năm. Bà Duệ, ông Quỹ không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị Tuy cùng thống nhất trình bày: Nhất trí với lời khai của bà Duệ về quan hệ huyết thống và nguồn gốc tài sản, họ không có yêu cầu độc lập.

Bà Lê Thị Nga trình bày :

Bà là vợ ông Dương Đình Thái. Từ tháng 10 năm 2018 gia đình bà đã làm cổng sắt và trồng trọt rau màu như rau cải, rau rền, rau đay, mồng tơi, rau ngót, rau khoai lang, rau kinh giới, rau ngải cứu, tía tô, cây ớt, cây đu đủ, bông mã đề trên thửa đất số 157. Làm cổng sắt gắn vào tường (không xây trụ) để ra vào đóng cửa. Bà

không đề nghị định giá đối với công sắt và rau màu bà đã trình bày nêu trên. Bà đã được nhận thông báo thụ lý vụ án. Thông báo về việc thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định tạm ngừng phiên tòa, các văn bản tố tụng của Tòa án, bà đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử, bà Nga không có yêu cầu độc lập.

Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2019/DSST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Long Biên đã xử và quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Dương Đình Thái, bà Dương Thị Hoa đối với bị đơn ông Phạm Văn Quỹ, bà Lê Thị Duệ về tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 157, diện tích 298 m² (diện tích hiện trạng 256,5m²) tờ bản đồ năm 1993, Gia Quất, Thượng Thanh, Long Biên, Hà Nội.

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

Ngày 18/11/2019, ông Dương Đình Thái làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất của ông.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Ngô Anh Tú trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Dương Đình Thái và bà Dương Thị Hoa và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thửa đất số 157 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Phạm Thị Ảnh và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi tài sản của các nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Hưng trình bày tại phiên tòa ngày hôm nay nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và ông Hưng thống nhất với lời trình bày của Luật sư Ngô Anh Tú.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Phạm Xuân Đạo và bà Nguyễn Thị Hương trình bày không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

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

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

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm các đương sự không xuất trình được thêm chứng cứ, tài liệu gì mới.

Đơn kháng cáo của ông Dương Đình Thái là nguyên đơn và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của ông Dương Đình Thái đã nộp trong hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[2] **Về nội dung:** xét yêu cầu kháng cáo của ông Dương Đình Thái.

Về nguồn gốc thửa đất : Các đương sự cùng xác nhận nguồn gốc các thửa đất gồm: thửa 133 có diện tích 643 m²; thửa 161 có diện tích 438 m² và thửa số 157 diện tích 298 m² từ bản đồ Gia Quất đo vẽ năm 1993 có nguồn gốc của cụ Phạm Văn Tề và cụ Nguyễn Thị Bén để lại. Sau khi cụ Tề chết vào năm 1988 thửa số 133 do ông Dương Đình Thái (con bà Ảnh) sử dụng, thửa 161 do gia đình ông Phạm Văn Quỹ sử dụng, hai thửa này sử dụng ổn định, các bên không tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 157 hiện đang có tranh chấp giữa nguyên đơn ông Thái, bà Hoa và bị đơn ông Quỹ, bà Duệ.

Các căn cứ phía nguyên đơn chứng minh thửa đất số 157 thuộc quyền sử dụng của bà Ảnh gồm:

- Bà Nguyễn Thị Ảnh có tên trong sổ mục kê năm 1985, 1986 và có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất.

- Bà Ảnh nộp thuế sử dụng đất từ quý 4/1992 đến tháng 12/1996.

- Bà Ảnh nộp 10.000 đồng lệ phí đăng ký sử dụng đất.

Các căn cứ phía bị đơn xuất trình để không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và xuất trình các tài liệu chứng cứ sau:

- Hóa đơn nộp thuế đất từ năm 1992-1996 diện tích nộp 94 m²

- Hóa đơn nộp thuế đất từ năm 1997-1999 diện tích nộp 298 m²

- Hóa đơn nộp thuế đất từ năm 2004-2006 diện tích nộp 298 m²

- Giấy xác nhận của ông Hoàng Văn Cường tại tổ 4, phường Thượng Thanh là cán bộ ủy nhiệm thu thuế nhà đất về việc gia đình bà Duệ đã trả lại tiền thuế đất từ quý 4/1992 đến tháng 12/1996 cho bà Ảnh.

- Giấy xác nhận về công sức đổ đất san lấp ao từ năm 1988 đến năm 2004.

Qua các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp số 157, từ bản đồ Gia Quất đo vẽ năm 1993, diện tích 298m² (Hiện trạng đo vẽ thực tế là 256,5 m²) tại phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội là của cụ Phạm Văn Tề và cụ Phạm Thị Bén để lại. Thửa đất số 157 được hình thành từ hai thửa đất đó là: thửa 134A và thửa 135. Theo sổ mục kê 1985 thửa 135 có diện tích 213 m² mang tên cụ Tề, đã bị gạch đi chữ “Tề” viết tên “Ảnh” bên cạnh. Thửa số 134A có diện tích 94 m² đứng tên “Tộ”. Năm 1993 thể hiện thành một thửa số 157, đất thổ cư diện tích 298m², ghi tên “Bảy”. Theo địa phương cho biết việc ghi tên “Tộ” hay tên “Bảy” là do ghi nhầm, thực tế nguồn gốc các thửa đất là của cụ Tề để lại.

Các tài liệu sổ sách lưu trữ tại địa phương nêu trên thể hiện người có tên trong sổ mục kê qua các thời kỳ có sự gạch xóa, nhầm lẫn, không chính xác, khi đứng tên “Tộ”, khi đứng tên “Bảy”. Sổ mục kê năm 1985 có ghi tên bà Ảnh do chữ Tề bị gạch đi ghi tên Ảnh bên cạnh. Việc bà Ảnh có nộp 10.000 đồng lệ phí kê khai quyền sử

dụng thửa đất 135 nên cán bộ địa chính gạch tên cụ Tề chủ dụng đất viết tên bà Ảnh bên cạnh, phía nguyên đơn đưa ra tài liệu này để chứng minh quyền sử dụng đất là không có căn cứ bởi lẽ năm 1985 cụ Bén là vợ cụ Tề đã mất (cụ Bén chết năm 1983), cụ Tề còn sống (cụ Tề chết năm 1988), nguyên đơn không có giấy tờ chứng minh hai cụ đã tặng cho, cũng như không có văn bản thỏa thuận của các đồng thừa kế của cụ Bén để bà Ảnh được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất của cụ, nên không có căn cứ để xác nhận bà Phạm Thị Ảnh đã được di chúc hoặc tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 157. Theo quy định pháp luật về đất đai việc tặng cho quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực nhưng trong vụ án này nguyên đơn, bị đơn chỉ có lời khai trình bày đã được cụ Tề và cụ Bén cho thửa đất, không có văn bản xuất trình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Theo nội dung hướng dẫn tại công văn số 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25/4/2007 của Bộ tài nguyên và môi trường thì lập sổ mục kê để phục vụ cho nhà nước nắm đầy đủ ruộng đất và thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai. Do đó sổ mục kê đất không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định về các loại giấy tờ xác lập quyền sử dụng đất. Nghị định 43 /2014/CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai tại Khoản 1 Điều 18 nghị định 43 quy định: "...Các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15/10/1993 có tên người sử dụng theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất Đai đất bao gồm :

1. Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18/12/1980

2. Một trong các loại giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, bao gồm :

- a. Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp

- b. Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do UBND cấp xã hoặc hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện ,cấp tỉnh lập

- c. Đơn xin đăng ký QSD đất đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại điểm a và Điểm b khoản này..."

Hội đồng xét xử xét thấy đối chiếu các quy định pháp luật nêu trên thì các tài liệu do nguyên đơn xuất trình về việc bà Ảnh nộp 10 nghìn đồng lệ phí kê khai (trong sổ lưu trữ chỉ ghi số "10" không rõ là 10.000 đồng hay 10 đồng), có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất nhưng đơn này không có xác nhận và đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền, việc bà Ảnh có tên trong sổ mục kê năm 1986 đều không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 1 Điều 18 Nghị định 43 nêu trên.

Theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 thì đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điều 100

Luật Đất đai năm 2013 nhưng đất đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp ,... thì được cấp giấy chứng nhận. Nhưng thực tế thửa đất số 157, diện tích hiện trạng 256,5 m² (theo bản đồ năm 1993 là 298 m²) do gia đình ông Quỹ sử dụng liên tục, tôn tạo san lấp, đóng thuế sử dụng đất từ trước đến nay. Từ cuối năm 2018 vợ chồng ông Thái mới làm công và trồng một số loại rau trên thửa đất. Việc làm công và trồng rau màu trên thửa đất đang có tranh chấp và đang trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết tranh chấp là không phù hợp pháp luật, không được xem xét và không phải là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp.

Theo kết quả xem xét, kiểm tra hiện trạng tại cấp sơ thẩm thì trên thửa đất còn một số rau và còn một số cây ăn quả do bà Duệ đã trồng lâu năm như khế, chuối, ổi, hồng xiêm đã có quả. Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn xác nhận từ 2005, 2006 đến nay hai bên phát sinh tranh chấp liên tục, gia đình bà Ảnh và gia đình ông Quỹ đều có đơn đề nghị chính quyền giải quyết, Ủy ban nhân dân phường Thượng Thanh đã hòa giải, Thanh tra quận Long Biên đã giải quyết nhưng chưa được các cơ quan nhà nước ban hành văn bản để giải quyết dứt điểm. Theo công văn số 684/UBND – TN&MT ngày 22 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Long Biên về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Quỹ với ông Dương Đình Thái tại tổ 6 phường Thượng Thanh thể hiện như sau: “UBND quận Long Biên nhận được đơn của ông Phạm Văn Quỹ và bà Lê Thị Duệ tại tổ 6 phường Thượng Thanh về tranh chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 157 diện tích 298 m² có nguồn gốc của bố mẹ để lại sau khi giao Phòng tài nguyên và môi trường kiểm tra xem xét.

Theo đơn của ông Phạm Văn Quỹ và bà vợ là bà Lê Thị Duệ cho biết thửa đất số 157 diện tích 298 m² tại tổ 6 phường Thượng Thanh quận Long Biên hiện gia đình đang quản lý sử dụng là của Bố, Mẹ ông để lại (Mẹ chết năm 1983, bố chết năm 1988) không có giấy tờ, không có di chúc, nay ông Dương Đình Thái (là con chị gái ông) tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình;

Ngày 24 tháng 4 năm 2009 tại biên bản làm việc giữa Ủy ban nhân dân phường Thượng Thanh với gia đình ông Dương Đình Thái, bà Dương Thị Hoa (con bà Ảnh chị ruột ông Quỹ) cho biết bà Nguyễn Thị Ảnh được nhận thừa kế thửa đất trên của ông ngoại để lại năm 1988 cho nhưng do mất di chúc, năm 1988 bà Ảnh chết để lại cho con là bà Dương Thị Hoa và ông Dương Đình Thái (không có di chúc). Năm 2000 gia đình có đơn đề nghị xã Thượng Thanh nhưng cho đến nay chưa được UBND xã (nay là phường Thượng Thanh) giải quyết; Như vậy bà Dương Thị Hoa, ông Dương Đình Thái đòi chia quyền thừa kế do bố mẹ để lại vẫn trong thời hạn chia thừa kế, không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND quận;

Căn cứ khoản 5 Điều 113 Luật đất đai và Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật đất đai và Điều 645; Điều 675 Bộ luật dân sự được Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI thông qua ngày 14/06/2005, việc gia đình bà Dương Thị Hoa, ông Dương Đình Thái đòi chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND quận;

UBND quận trả lời cho các bên liên quan biết và liên hệ với cơ quan Tòa án để được hướng dẫn giải quyết theo quy định của pháp luật”

Hội đồng xét xử xét thấy theo nội dung văn bản số 684/UBND – TN&MT thì Ủy ban nhân dân quận Long Biên chưa ban hành quyết định về giải quyết tranh chấp thửa đất số 157 giữa gia đình ông Thái và gia đình ông Quý là của ai. Ủy ban nhân dân quận Long Biên đã hướng dẫn cho các đương sự liên hệ với Tòa án giải quyết tranh chấp. Theo các đương sự xác nhận và kết quả xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh Long Biên thì đến nay thửa đất số 157 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất cứ ai.

Từ những phân tích nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất số 157 là tài sản của cụ Tề cụ Bén để lại, phía nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng thửa đất nhưng không có chứng cứ chứng minh bà Ảnh được cụ Tề cụ Bén tặng cho hay di chúc thừa kế tài sản của các cụ, cũng không chứng minh được có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, cũng không chứng minh được điều kiện “ sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp” để được công nhận quyền sử dụng đất theo Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Dương Đình Thái, bà Dương Thị Hoa đối với bị đơn ông Phạm Văn Quý ,bà Lê Thị Duệ về tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 157, diện tích 298 m² (diện tích hiện trạng 256,5m²) tờ bản đồ năm 1993 ,Gia Quất, Thượng Thanh, Long Biên, Hà Nội là có căn cứ.

Như vậy phía nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ để chấp nhận.

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

Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Theo Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu đòi 256,5 m² đất không được chấp nhận có trị giá: 256,5 m² X 10.000.000 đồng/m² = 2.565.000.000 đồng. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn phải chịu là 83.300.000 đồng .

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Đình Thái phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 100; Điều 101; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử :

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 102/2019/DSST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Long Biên và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Dương Đình Thái, bà Dương Thị Hoa đối với bị đơn ông Phạm Văn Quý, bà Lê Thị Duệ về tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 157, diện tích 298 m² (diện tích hiện trạng 256,5m²) tờ bản đồ năm 1993, Gia Quất, Thượng Thanh, Long Biên, Hà Nội.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn Ông Dương Đình Thái, bà Dương Thị Hoa phải liên đới chịu 83.300.000 đồng (Tám mươi ba triệu, ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 12.000.000 đồng theo Biên lai số 09410 và Biên lai số 09411 ngày 20/01/2017, tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Số tiền án phí ông Dương Đình Thái, bà Dương Thị Hoa phải nộp tiếp là 71.300.000 đồng (Bảy mươi một triệu ba trăm nghìn đồng).

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Dương Đình Thái phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số AA/2018/0015695 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên (bút lục 310A).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, Điều 7 và Điều 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Tòa tuyên án.

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

Nơi nhận:

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

Đinh Như Lâm