

Bản án số: 68/2018/DS -PT

Ngày: 03/4/2018

V/v: T.c quyền sử dụng đất,
tài sản trên đất và đòi bồi thường

NHÂN DANH
NÓNG 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 Vũ Viết Văn.

- ***Các Thẩm phán:*** Ông Mai Tiến Dũng;

Bà Trần Thị Liên Anh.

- ***Th- ký phiên tòa:*** Ông Quản Việt Ph-ong - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà nội tham gia phiên tòa:*** Bà D-ong Thị Xuân Cảnh - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 162/2017/TLPT-DS ngày 12/10/2017, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và đòi bồi thường thiệt hại”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân bị kháng cáo.

Theo quyết định đ- a vụ án ra xét xử số 52/2018/QĐ - PT ngày 07 tháng 3 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2018/QĐPT-HPT ngày 27 tháng 3 năm 2018, giữa các đ-ong sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn Ng; Sinh năm 1957;

Bà Nguyễn Thị Nở (tức H-ong); Sinh năm 1960 ;

Cùng HKTT và trú tại: Số 7 ngõ 25 Nguyễn Chí Thanh, ph-òng Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngân và bà Nở: Bà Mai Thị Thắng - Luật sư, Văn phòng luật sư Nguyễn Hữu Phan, Đoàn luật s- thành phố Hà Nội.

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Kim Loan; Sinh năm 1958;

HKTT: Số 4, ngõ 139, tổ 29, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Trú tại: Số 34, ngõ 11 tổ 82 ph-òng Kh-ong Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Loan: Ông Nguyễn Thế Truyền và bà Trần Thị Hiền - Luật sư, Công ty luật hợp danh Thiên Thanh.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở là nguyên đơn; bà Nguyễn Thị Kim Loan là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04/12/2013 được thay đổi bổ sung ngày 22/12/2013 và bản tự khai tại tòa nguyên đơn trình bày nh- sau:

Ông Ngân trình bày: Về nguồn gốc nhà, đất tại số 45 ngõ 11 tổ 82 Ph-òng Kh-ong Trung, quận Thanh Xuân như sau: Ngày 28/9/1992 ông Ngân có làm đơn xin đất gửi Ủy ban nhân dân phường Nguyễn Trãi (nay là P.Ngã T- Sở) đồng kính gửi Công an phường Nguyễn Trãi (nay là ph-òng Ngã T- Sở), Tr-ởng công an ph-òng là ông Hoàng Mỹ hợp có 60 ng-ời phổ biến cho anh em ai có khó khăn về nhà ở thì làm đơn xin đất và chỗ ở có khoảng 20 ng-ời xin đất. Khi đó ông Ngân là cảnh sát trật tự công an ph-òng có làm đơn xin đất và đ-ọc Tr-ởng công an ph-òng ký xác nhận. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Nguyễn Trãi - ông Nguyễn Mạnh Quân cũng ký xác nhận vào đơn. Ủy ban nhân dân phường Nguyễn Trãi giới thiệu khu vực Đàm Hồng là nơi xin cấp đất. Ông Ngân đã trả tiền công san nền cho ông Nguyễn Văn Sáu và ông Nguyễn Chức. Ông Ngân đã làm hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân quận Đống Đa, nhưng cũng như các gia đình trong khu, chưa được giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Ngân cũng đã làm hồ sơ xin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân xem xét giải quyết. Sau khi xin được đất năm 1992, ông Ngân xây nhà cấp 4 và t-ờng bao quanh trên diện tích 120m² tại tổ 58 ph-òng Nguyễn Trãi, Đống Đa; nay là số 45 ngõ 11 tổ 82 Ph-òng Kh-ong Trung, quận Thanh Xuân. Từ khi ở đến nay vợ chồng ông Ngân có đóng thuế nhà đất, có hợp đồng điện, n-ớc và khai báo tạm trú tạm vắng, đã có xác nhận của tổ tr-ởng dân phố, các hộ xung quanh. Năm 1999 gia đình xây thêm nhà cấp 4 diện tích 24m², năm 2004 xây thêm 10m² công trình phụ. Gia đình ông Ngân (anh em họ hàng) ở đến ngày 20/4/2013 thì bị ông Ngà - Tr-ởng công an ph-òng Kh-ong Trung và bà Nguyễn Thị Kim Loan cùng đi với 1 số ng-ời đến khóa nhà ông Ngân lại cho đến nay. Vì thế gia đình ông Ngân không có chỗ ở, do vậy gia đình ông Ngân đã viết đơn khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị

Kim Loan và Công an ph-ởng Kh-ơng Trung đòi nhà và tài sản bị chiếm giữ. Yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim Loan và Công an ph-ởng Kh-ơng Trung bồi thường thiệt hại về tài sản cho gia đình ông Ngân.

Bà Nở (tức H-ơng) trình bày: Bà đồng ý với ý kiến của chồng bà là ông Ngân đã trình bày ở trên. Bà Nở bổ sung thêm, bà bác bỏ biên bản làm việc vào tối ngày 20/4/2013 do ông Nguyễn Đăng Ch-ơng cán bộ công an ph-ởng Kh-ơng Trung lập. Sở dĩ bà ký biên bản là trong tình thế bà bị ép buộc để đảm bảo tính mạng.

* Ông Ngân và bà Nở cùng yêu cầu:

- Xác nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà trên diện tích 120m² đất tại số 45 ngõ 11, tổ 82, ph-ởng Kh-ơng Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim Loan chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền chủ sở hữu về nhà ở và đất ở đối với gia đình ông Ngân, bà Nở.

- Buộc Công an ph-ởng Kh-ơng Trung bồi th-ởng thiệt hại về tài sản và thanh toán tiền thuê nhà cho gia đình ông Ngân, bà Nở (từ tháng 4/2013 đến nay).

Ngày 27/08/2016 ông Ngân bà Nở yêu cầu:

- Giao 2 căn nhà cấp 4 có trên đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà sở hữu và quản lý.

- Đề nghị Tòa án tạm giao diện tích đất trên có 2 căn nhà cấp 4 cho gia đình ông bà quản lý, sử dụng để chờ quyết định giải quyết của UBND các cấp có thẩm quyền. Ông Ngân, bà Loan cam đoan sẽ chấp hành mọi quy định của pháp luật về đất đai của Nhà nước và của chính quyền địa phương.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Loan vì lời khai của bà Loan là bịa đặt và hoàn toàn gian dối.

- Buộc bà Loan chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật ông bà thực hiện quyền của chủ sở hữu về nhà đất, đồng thời buộc bà Loan mở khóa cửa để ông bà được vào nhà của mình.

- Buộc bà Loan và Cơ quan Công an phường Khương Trung bồi thường thiệt hại về tài sản cho gia đình ông bà.

Ngày 29/8/2016, nguyên đơn rút yêu cầu đòi bồi thường đối với Công an phường Khương Trung.

Ngày 30/03/2017, ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở có đơn đề nghị xác định lại quan hệ tranh chấp là “Giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình ông bà với bà Loan, đòi tài sản trên đất đồng thời yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại cho ông bà”.

Ngày 11/04/2017, Tòa án đã nhận được văn bản trả lời của ông bà: không cung cấp thêm chứng cứ mới nào khác và vẫn yêu cầu Tòa án “Giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình ông bà với bà Loan, đòi tài sản trên đất đồng thời yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại cho ông bà”.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Loan trình bày:

Bà Loan bác bỏ đơn khởi kiện và những ý kiến trình bày của vợ chồng ông Ngân và bà Nở.

Tháng 10 năm 1992 bà Loan và ông Nguyễn Văn Ngân đã được Đảng ủy, UBND phường Nguyễn Trãi chấp nhận, ký duyệt cho bà Loan và ông Nguyễn Văn Ngân mỗi người 60m² đất ở tại khu đất Phòng tham mưu cảnh sát đang san lấp đất hoang hóa, hai xuất liên kề nhau trong diện tích 120m² thuộc khu đất của Phòng tham mưu cảnh sát (nay là ô số 45 ngõ 11, tổ 82, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội). Mảnh đất của bà Loan có chiều rộng là 4,8 m; chiều dài là 12 m; phía Tây Nam giáp đất của ông Ngân; phía Đông Nam giáp đất của nhà ông Phúc; phía Đông Bắc giáp đất nhà của ông Mão; phía Tây Bắc là đường nội bộ.

Bà Loan đã nộp tiền đền bù hoa màu cho UBND phường Nguyễn Trãi năm 1992, đã trả công đồ, san lấp đất. Sau khi nhận được đất do đất bị ngập úng không làm nhà được, bà Loan và ông Ngân đã bàn nhau thống nhất góp tiền cùng xây tường rào bao quanh đất của bà Loan và ông Ngân, tổng diện tích bao quanh là 120m², cao khoảng 70 cm, xây cột trụ ở tường rào làm mốc giới giữa đất của bà Loan và đất của ông Ngân. Ông Ngân đã cho xây 01 gian nhà 18m² cấp 4 trên phần 60m² đất của ông Ngân, còn phần 60m² đất của bà Loan trồng 7 khóm chuối cho bố con anh Mậu ở trông coi đất hộ.

Đến tháng 8 năm 1999, ông Ngân đã tổ chức cho anh em, con cháu tự ý chặt phá chuối của bà Loan và xây dựng một căn nhà 24m² cấp 4 trên phần đất của bà Loan. Có đơn đề nghị của bà Loan, UBND phường, Thanh tra xây dựng đã vào lập biên bản phá bỏ 2 lần nhưng ông Ngân vẫn không chấp hành, vẫn cố tình xây dựng ban đêm chiếm đoạt đất của bà.

Ngày 06/04/2002, gia đình bà Loan và ông Ngân đã tiến hành ngăn đất, trong khi ngăn đất thì xảy ra xô sát giữa gia đình anh chị bà Loan là Nguyễn Thị Tân và gia đình ông Ngân. Nguyễn Văn Ngọc là con trai của ông Ngân công tác tại Công an thành phố Hà Nội cùng người nhà đánh chị Tân dẫn đến thương tích là 7%.

Sau đó, vợ chồng ông Ngân đã nhờ ông Bao - Chủ tịch UBND phường mời bà Loan ra phường, tại đây vợ chồng ông Ngân đã xin bà Loan 20m² và trả lại cho bà Loan 40m². Bà Loan không đồng ý vì lúc đó bà Loan cũng đang cần đất để xây nhà. Ông Ngân đã bán 80m² đất (bao gồm 60m² đất của ông Ngân và 20 m² thuộc phần đất của bà Loan) cho anh Quang.

Mặc dù UBND phường đã có Thông báo số 189/TB-UB ngày 16/08/2006 về việc đất đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất, các bên liên quan giữ nguyên hiện trạng không được sửa chữa, mua bán, chuyển nhượng dưới mọi hình thức. Nhưng đến ngày 01/11/2010 ông Ngân không chấp hành, vẫn cố tổ chức cho con cháu xuống đập tường rào, lấn chiếm đất nhà anh Cao, tổ phó tổ 85, cho vợ con xuống chửi bới gây mất trật tự an ninh khu vực, buộc phường phải ra quyết định đình chỉ xây dựng và phải gỡ bỏ nhưng đến nay công trình vẫn tồn tại.

Đến 11/12/2010, ông Ngân tiếp tục thuê thợ mang sắt, tôn đến để hàn mái tôn phủ kín 120m² đất đang có tranh chấp với bà Loan và thuê xã hội đen mang Báo cáo kết quả xác minh số 07/BX-TTr của Thanh tra UBND quận đến nhà bà Loan đe dọa bà Loan.

Bà Loan không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ngân và bà Nở, bởi đất là của UBND phường phân cho bà Loan và ông Ngân, bà Loan và ông Ngân góp tiền xây chung gian nhà 18m² và tường rào để bảo vệ khu đất của hai người, lúc đó bà Loan và ông Ngân cũng không xin phép mà tự ý xây dựng nên căn nhà đó nên cũng không hợp pháp. Ngoài ra, đất đang có tranh chấp, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Ngân tự ý coi nói tường rào, xây dựng trái phép một gian nhà tạm và khu phụ trên đất của bà Loan là trái luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

* Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện :

1. Đòi quyền sử dụng hợp pháp diện tích 123,6m² đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội là của ông Ngân, bà Nở.
2. Đòi quyền sở hữu tài sản trên đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội là của ông Ngân, bà Nở.
3. Yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim Loan bồi thường thiệt hại cho ông Ngân và bà Nở số tiền là 450.000.000 đồng.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

- Luật sư, Văn phòng luật sư Nguyễn Thanh đề nghị HĐXX:

+ Căn cứ điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 20 Nghị định 43/2014 của Chính phủ xác định và công nhận toàn bộ diện tích 123,6m² đất và toàn bộ tài sản có trên đất tại địa chỉ số 45 ngõ 11 tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội là tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của gia đình ông Ngân, bà Nở.

+ Buộc bà Loan phải tháo khóa và chấm dứt mọi hành vi cản trở để trả lại cho ông Ngân, bà Nở tiếp tục sở hữu, sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất địa chỉ số nhà 45 ngõ 11 tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân. Đồng thời buộc bà Loan phải bồi thường mọi thiệt hại cho gia đình ông Ngân, bà Nở.

*Phía bị đơn có các yêu cầu:

- Đòi quyền sử dụng hợp pháp diện tích 65m² đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội là của bà Nguyễn Thị Kim Loan.

- Đòi 1/2 quyền sở hữu căn nhà cấp 4 diện tích 18m² và tường rào xung quanh cao 70cm là của bà Nguyễn Thị Kim Loan.

- Không gây thiệt hại gì cho bà Nở, ông Ngân nên không đồng ý bồi thường.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị HĐXX:

+ Bác yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn vì không có cơ sở và không đúng tố tụng.

+ Bác yêu cầu khởi kiện đòi nhà, tài sản trên đất của nguyên đơn.

+ Bác yêu cầu đòi bồi thường của nguyên đơn vì không có thiệt hại xảy ra.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở.

Xác định tài sản trên đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội hiện có 02 ngôi nhà cấp 4 (một nhà diện tích 18m², một nhà diện tích 24m²) 01 giếng khoan, 01 bể nước, tường xây cao 2m có chiều dài 3,5m, 03 cây xanh có trị giá là 1.960.000 đồng (Một triệu chín trăm sáu mươi ngàn đồng) thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở.

Ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở được tạm thời sử dụng, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất trên diện tích 123,6m² tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội và chấp hành mọi quy định của Cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền về quản lý đất đai tại địa phương.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở về Tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 123,6m² tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim Loan về tranh chấp quyền sử dụng đất với diện tích 65m² tại số 45 ngõ 11 tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở đòi bà Nguyễn Thị Kim Loan bồi thường số tiền 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng).

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

Không đồng ý với Bản án, ông Nguyễn Văn Ngân, bà Nguyễn Thị Nở và Nguyễn Thị Kim Loan kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Mai Thị Thắng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngân, bà Nở trình bày luận cứ và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông Ngân, bà Nở; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Loan.

Luật sư Nguyễn Thế Truyền, Trần Thị Hiền bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Loan trình bày luận cứ: Tòa án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng, giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định sai án phí đối với bị đơn; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng, ông Nguyễn Văn Ngân, bà Nguyễn Thị Nở, bà Nguyễn Thị Kim Loan nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Giao quyền sử dụng hợp pháp diện tích 123,6m² đất trên có 2 căn nhà cấp 4 và một số tài sản khác trên đất mang số 45 ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung cho ông Ngân, bà Nở quản lý sử dụng; buộc bà Nguyễn Thị Kim Loan phải mở khóa cổng nhà của ông Ngân bà Nở, buộc bà Loan chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với gia đình ông Ngân, bà Nở trong việc thực hiện quyền của chủ sở hữu về nhà đất.

Bà Nguyễn Thị Kim Loan kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm vì đã giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có sai lầm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và việc áp dụng các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án làm ảnh

hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà Loan; bà Loan yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

****Về kháng cáo của bà Loan về vi phạm tố tụng của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân:***

Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân đã nhận đơn khởi kiện số 115 ngày 10/12/2013 của ông Ngân và bà Nở đề ngày 04/12/2013, khởi kiện bà Nguyễn Thị Kim Loan về tranh chấp đất đai tại số nhà 45 ngõ 11 tổ 82 ph- ờng Kh- ơng Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Ngày 22/12/2013 ông Ngân, bà Nở có đơn đề nghị bổ sung người bị khởi kiện và thay đổi nội dung khởi kiện là tranh chấp đòi nhà, tài sản trên đất và bồi thường. Trong quá trình giải quyết ông Ngân bà Nở đã nhiều lần thay đổi yêu cầu khởi kiện. Đối với yêu cầu tranh chấp đất đai của ông bà sau này không vượt quá yêu cầu khởi kiện lúc ban đầu nên Tòa án sơ thẩm chấp nhận để xem xét là phù hợp với quy định của pháp luật. Tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân đưa thiếu quan hệ pháp luật so với quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm, thiếu sót này là không nghiêm trọng.

Quá trình thụ lý giải quyết, Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân đã nhiều lần tổng đạt Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đối với bà Loan, nhưng bà Loan vẫn vắng mặt không tham gia phiên họp theo thông báo của Tòa án. Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân không vi phạm tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm.

****Về tài sản trên đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung thuộc quyền sở hữu của ai:***

Tại biên bản xem xét tại chỗ, sơ đồ thửa đất tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân Hà Nội cho thấy hiện có 02 ngôi nhà cấp 4 (một nhà diện tích 18m², một nhà diện tích 24m²) 01 giếng khoan, 01 bể nước, 3,5m tường xây cao 2m có cổng sắt, 03 cây xanh. Theo biên bản định giá ngày 05/12/2016 của Hội đồng định giá quận Thanh Xuân có trị giá là 1.960.000 đồng.

Phía nguyên đơn khai tài sản trên đất là của nguyên đơn; Phía bị đơn cho rằng nhà có diện tích 18m² và bức tường rào cao 3,5m có cổng sắt là có đóng góp của bị đơn (đây là phần tranh chấp) còn những phần còn lại là của nguyên đơn.

Xét thấy, tại các văn bản tài liệu có trong hồ sơ vụ án đều xác định hiện có 02 ngôi nhà cấp 4 (một nhà diện tích 18m², một nhà diện tích 24m²) 01 giếng khoan, 01 bể nước, 3,5m tường xây cao 2m có cổng sắt, 03 cây xanh trên diện tích 123,6m² tại số

45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân Hà Nội hiện do gia đình ông Ngân và bà Nở cho họ hàng, người nhà ở, có đăng ký tạm trú. Khi xây dựng, ông Ngân, bà Nở đã bị xử phạt nhưng không tháo dỡ, vẫn tồn tại. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Loan cũng xác nhận có người nhà ông Ngân sử dụng ở tại nhà đó. Các Hợp đồng sử dụng điện, nước sinh hoạt tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung và các hóa đơn thanh toán đều tên ông Ngân, bà Nở (từ 2009 đến 2013).

Những tài liệu, chứng cứ mà phía bà Loan đưa ra không đủ khẳng định có sự góp xây chung với ông Ngân và bà Nở để xây căn nhà cấp 4 diện tích 18m² và tường rào xây cao 70cm vào cuối năm 1992 đầu năm 1993.

Vì vậy, có căn cứ để xác định, tài sản trên diện tích 123,6m² đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung hiện có 02 ngôi nhà cấp 4 (một nhà diện tích 18m², một nhà diện tích 24m²) 01 giếng khoan, 01 bể nước, 3,5m tường xây cao 2m có cổng sắt, 03 cây xanh có trị giá là 1.960.000 đồng thuộc quyền sở hữu của ông Ngân và bà Nở.

**** Về đất tại số 45 ngõ 11 tổ 82 ph-òng Kh-ong Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội thuộc quyền sử dụng của ai:***

Tại công văn số 763/UBND-TN&MT ngày 09 ngày 7/2014 của UBND quận Thanh Xuân cung cấp:

+ Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 3367/UBND-TN&MT ngày 13/5/2013, UBND quận đã chỉ đạo UBND phường Khương Trung thành lập Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất tạo số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh xuân giữa Bà Nguyễn Thị Kim Loan và ông Nguyễn Văn Ngân. UBND phường Khương Trung đã có Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 19/6/2013 về việc thành lập Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất tại phường Khương Trung; công văn số 171/UBND ngày 20/6/2013; công văn số 264/UBND ngày 10/9/2013. UBND phường đã khẳng định “Hai hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ngân và hộ gia đình bà Nguyễn Thị Kim Loan chưa cung cấp được đầy đủ giấy tờ pháp lý để làm căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất”.

+ Đến nay, việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Kim Loan tại UBND phường Khương Trung và UBND quận không đủ cơ sở để ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

+ Phần diện tích nhà đất tại số nhà 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung không phù hợp với quy hoạch là đất ở vì hiện đang nằm trong quy hoạch xây dựng công cộng theo Quyết định số 112/1999/QĐ-UB ngày 28/12/1999 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết quận Thanh Xuân tỷ lệ

1/2000. Do đó, thửa đất tại số nhà 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại báo cáo số 07/BX-TTr ngày 25/01/2007 của Thanh tra quận UBND quận Thanh Xuân cũng nhận định: *Toàn bộ giấy tờ do bà Loan cung cấp cũng chưa đủ cơ sở để khẳng định quyền sử dụng đất của bà Loan tại số 45, ngõ 1, tổ 82 phường Khương Trung. Toàn bộ giấy tờ do ông Ngân cung cấp chỉ xác định được ông Ngân đã sử dụng khu đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung để ở từ năm 1993 đến nay; Chưa đủ cơ sở pháp lý để khẳng định bà Nguyễn Thị Kim Loan có chung quyền sử dụng đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung với ông Nguyễn Văn Ngân.*

Tại Biên bản họp của Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung ngày 21/03/2013 kết luận: *Về nguồn gốc thửa đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 là đất tự san lấp từ trước năm 1993, vào khoảng năm 1993 gia đình ông Ngân đã làm nhà cho gia đình anh rể ở và có đóng thuế nhà đất từ năm 1993 đến nay với diện tích 120m²; Việc xác định chủ sử dụng đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung cả hai hộ gia đình là Nguyễn Thị Kim Loan và ông Nguyễn Văn Ngân chưa cung cấp được đầy đủ giấy tờ pháp lý để làm căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất.*

Tại Quyết định số 2078/QĐ-CAHN (PX13) ngày 20/11/2002 của Giám đốc Công an thành phố Hà Nội đã quyết định cảnh cáo bà Nguyễn Thị kim Loan với những sai phạm, trong đó có sai phạm: *“Tháng 7/2001 khi đ/c Loan xây nhà ở số 34 ngõ 11 tổ 82 Khương Trung có đơn kiện, Thanh tra Công an TP xác minh đ/c Loan trình bộ hồ sơ về nhà đất để chứng minh nguồn gốc đất. Đến tháng 10/2002 khi có tranh chấp đất với gia đình đ/c Ngân ở số nhà 45 ngõ 11 tổ 82 phường Khương Trung thì đ/c Loan cũng đưa bộ hồ sơ đó để chứng minh nguồn gốc đất được cấp chính quyền cơ sở giải quyết. Như vậy là không đúng thực tế.”*. Như vậy, với cùng một bộ hồ sơ về nhà đất, nhưng bà Loan lại dùng để chứng minh nguồn gốc đất của 02 số nhà khác hẳn nhau là nhà số 34 và 45 là không đúng thực tế, không phù hợp với quy định chứng minh của pháp luật.

Mặt khác, các tài liệu do bà Loan nộp Tòa án là bản photocopy, có dấu hiệu tẩy xóa, sửa chữa số nhà, viết thêm nội dung nên không được xác định là chứng cứ chứng minh trong vụ án.

Các biên lai thu thuế sử dụng diện tích đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung thể hiện người nộp là ông Ngân từ quý 4 năm 1992; các hợp đồng sử dụng điện nước cũng thể hiện ông Ngân, bà Nở là chủ hợp đồng. Mặt khác, ngày 28/9/1992, ông Ngân, bà Loan mỗi người làm một “Đơn xin đất” riêng biệt, có xác nhận riêng biệt của chính quyền địa phương, không phải là đơn chung.

Với những viện dẫn trên, có đủ căn cứ để xác định nguồn gốc thửa đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 là do ông Ngân tự san lấp từ cuối năm 1992, gia đình ông Ngân đã sử dụng để ở từ năm 1993 đến nay. Do phần diện tích nhà đất tại số nhà 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung không phù hợp với quy hoạch là đất ở vì hiện đang nằm trong quy hoạch xây dựng công cộng theo Quyết định số 112/1999/QĐ-UB ngày 28/12/1999 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết quận Thanh Xuân tỷ lệ 1/2000 nên ông Ngân và bà Nở được tiếp tục sử dụng đất nhưng phải giữ nguyên hiện trạng các công trình xây dựng trên đất. Ông Ngân và bà Nở có nghĩa vụ kê khai, đăng ký, thực hiện các nghĩa vụ về sử dụng đất và phải chấp hành mọi quy định, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai tại địa phương.

*** Về yêu cầu tháo khóa và chấm dứt hành vi cản trở:**

Tài sản trên đất, đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Ngân, bà Nở; do đó, cần buộc bà Loan phải tháo khóa và chấm dứt mọi hành vi cản trở ông Ngân và bà Nở sở hữu, sử dụng đối với tài sản trên đất, toàn bộ diện tích đất là phù hợp với Điều 259 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Về án phí dân sự sơ thẩm, khi xét xử vụ án theo trình tự phúc thẩm xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm áp dụng án phí có giá ngạch đối với yêu cầu tranh chấp đất là chưa đúng, cần phải sửa lại cụ thể như sau:

Bà Loan phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu đòi tài sản trên đất, yêu cầu về tranh chấp đất, yêu cầu về tháo khóa và chấm dứt mọi hành vi cản trở.

Ông Ngân và bà Nở phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu đòi bà Loan bồi thường không được chấp nhận với mức án phí là 22.000.000 đồng, trong đó phần của mỗi người là bà Nở nộp 11.000.000 đồng, ông Ngân nộp 11.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, ông Ngân có đơn xin miễn, giảm án phí với căn cứ ông là người cao tuổi. Xét thấy, ông Ngân sinh ngày 02/9/1957, đến thời điểm xét xử phúc thẩm, ông Ngân đã đủ 60 tuổi nên ông Ngân được miễn nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Với những phân tích và viện dẫn trên, xét thấy cần thiết phải sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Án phí phúc thẩm: Ông Ngân không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm án phí và do sửa án. Bà Nở, bà Loan không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do sửa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 211, 212, 255, 259, 608, 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/QĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 2, 6, 9 Điều 26, 144, 147, 148, 266, 271, 273, 278, 280, 308, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 18, 24, 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án; Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim Loan.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST, ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tài sản trên đất, quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở của ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở đối với bà Nguyễn Thị Kim Loan.

+ Xác định tài sản trên đất tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, hiện có 02 ngôi nhà cấp 4 (một nhà diện tích 18m², một nhà diện tích 24m²) 01 giếng khoan, 01 bể nước, tường xây cao 2m có chiều dài 3,5m, 03 cây xanh có trị giá là 1.960.000đ (một triệu chín trăm sáu mươi ngàn đồng) thuộc quyền sở hữu (nguyên vật liệu xây dựng và cây) của ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở.

+ Xác định ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở là chủ sử dụng diện tích đất 123,6m², có nguồn gốc do tự san lấp từ cuối năm 1992, gia đình ông Ngân và bà Nở đã sử dụng để ở từ năm 1993, tại số 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, thực hiện các nghĩa vụ khác về đất theo quy định của pháp luật về đất đai; chấp hành mọi quy định, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai tại địa phương.

+ Buộc bà Nguyễn Thị Kim Loan phải tháo khóa và chấm dứt mọi hành vi cản trở ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở sở hữu, sử dụng đối với tài sản trên đất, toàn bộ diện tích đất 123,6m², tại địa chỉ số nhà 45, ngõ 11, tổ 82 phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ngân và bà Nguyễn Thị Nở đòi bà Nguyễn Thị Kim Loan bồi thường số tiền 450.000.000 đồng.

3. Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm:

Bà Loan phải chịu (nộp) 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn Ngân được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Nở phải chịu 11.000.000đ (mười một triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng, 7.025.000 đồng theo Biên lai số 5208, số 5209 ngày 06/01/2014; số tiền 5.500.000 đồng, 5.500.000 đồng theo Biên lai thu số 5753, số 5754 ngày 15/8/2014; của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân; tổng cộng số tiền ông Ngân và bà Nở đã nộp là 18.225.000 đồng; ông Ngân và bà Nở được nhận lại 7.225.000đ (bảy triệu hai trăm hai năm ngàn đồng).

+ Án phí phúc thẩm: Hoàn trả ông Nguyễn Văn Ngân, bà Nguyễn Thị Nở, bà Nguyễn Thị Kim Loan số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, mỗi người 200.000đ (hai trăm ngàn đồng), theo Biên lai thu số 07818, 07819 ngày 06/9/2017, số 07836 ngày 11/9/2017, của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân.

4. Trong trường hợp Quyết định 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 chịu 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn