

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 391/2022/DS-PT

Ngày: 23/12/2022

V/V “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; quyết định cưỡng chế và Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện D*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Trọng;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Lê Thị Mai.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 160/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; quyết định cưỡng chế và Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện D*”.

Do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11729/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Chí A**, sinh năm 1959; Địa chỉ: Xóm D2, xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A: Ông Nguyễn Mạnh T, Luật sư Công ty Luật TNHH T thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Bà Trí Thị B, sinh năm 1955; Địa chỉ: Thôn D3, xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: ông Nguyễn Khánh B1, sinh năm 1984; Địa chỉ: số 6 ngõ 125 D6, phường D5, quận D4, Hà Nội (*theo Giấy ủy quyền ngày 12/11/2019, công chứng tại Văn phòng Công chứng số 7 thành phố Hà Nội*); có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà B: Ông Công Văn B2, Luật sư Văn phòng Luật sư B1 và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện D: đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Hoàng C;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn C1 - Phó Chủ tịch UBND huyện D (*theo Giấy ủy quyền số 172/GUQ-UBND ngày 10/7/2020*); có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Trí C2, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 5, ngõ 101 phố D8, phường D8, quận D7, thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa;

3.3. Bà Trí Thị C3, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn D9, xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa;

3.4. Bà Trí Thị C4, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn D2, xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa;

Ông Nguyễn Trí C2, bà Trí Thị C3 và bà Trí Thị C4 ủy quyền cho ông Nguyễn Chí A, sinh năm 1959 là nguyên đơn trong vụ án (*Theo Giấy ủy quyền ngày 20 và 25/6/2018, bút lục từ 49 đến 54*);

3.5. Anh Nguyễn Chí C5, sinh năm 1988; địa chỉ: thôn D2, xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa;

3.6. Anh Nguyễn Phú C6, sinh năm 1978; có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.7. Chị Nguyễn Thị C7, sinh năm 1977; có mặt tại phiên tòa;

3.8. Anh Nguyễn Phú C8, sinh ngày 22/9/2000; có mặt tại phiên tòa;

3.9. Cháu Nguyễn Phú C9, sinh ngày 09/5/2007; vắng mặt tại phiên tòa;

Cùng địa chỉ: số 121 đường D12, phường D11, quận D10, Hà Nội (*Cháu C9 là con anh Nguyễn Phú C6 và chị Nguyễn Thị C7, do anh C6, chị C7 là*

người đại diện hợp pháp).

3.10. Ông Nguyễn Phú C10, sinh năm 1955; địa chỉ: Số nhà 79 đường D15, phường D14, thành phố D13, tỉnh Hải Dương; vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Theo đơn khởi kiện, tài liệu có trong hồ sơ và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Chí A trình bày:

Bố mẹ ông A là cụ Nguyễn Chí E, (sinh năm 1927, chết năm 2011) và cụ Nguyễn Thị E1 (sinh năm 1924, chết năm 2016). Hai cụ sinh được bốn người con gồm: ông Nguyễn Chí E2, sinh năm 1950, bà Nguyễn Thị E3, sinh năm 1954, bà Nguyễn Thị E4, sinh năm 1962, ông Nguyễn Chí A, sinh năm 1959. Ngoài ra hai cụ không còn người con đẻ, con nuôi và con riêng nào khác. Trước khi chết hai cụ không để lại di chúc.

Về nguồn gốc thừa đất của gia đình ông A đang quản lý, sử dụng: Khi bố mẹ ông A lấy nhau được thừa hưởng một khối tài sản là nhà và đất do tổ tiên để lại, thể hiện tại bản đồ địa chính xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội, đo đạc năm 1986, số thửa 304, diện tích 584m² do cụ Nguyễn Chí E đứng tên. Đầu năm 1992 cụ E, cụ E1 mua lại thửa đất 305 (giáp với thửa đất 304) của cụ Nguyễn Doãn E5, theo bản đồ đo đạc năm 1986 thì thửa đất mua của cụ E5 có diện tích 103m². Từ đó đến nay hai cụ là người quản lý, sử dụng ổn định, hợp pháp hai thửa đất 304, 305 và không tranh chấp với ai.

Khoảng giữa năm 2004, bà Trí Thị B đã xây một phần nhà kiên cố khoảng 10m² trên thửa đất 304. Bố mẹ ông đã phản đối và đề nghị chính quyền địa phương giải quyết, nhưng chính quyền xã D1 đã không yêu cầu bà B phá dỡ phần công trình xây dựng trái phép mà bà B còn tiếp tục xây thêm phần diện tích 39m² liền kề, tiếp giáp với phần diện tích đất mà bà B đã lấn chiếm và xây dựng nhà trước đó. Việc bà B xây nhà trên thửa đất 304 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bố, mẹ ông là hành vi trái pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông A. Ông A xác định, toàn bộ nhà và đất thửa số 304, 305 theo bản đồ địa chính được lập năm 1986 là di sản thừa kế của bố mẹ ông A để lại. Nay các anh, chị em của ông A ủy quyền cho ông A khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

(1). Buộc bà Trí Thị B phải phá dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên phần diện tích đất thuộc thửa đất 304, là di sản thừa kế của bố mẹ ông A để lại. Khi phá dỡ xong bà B phải hoàn trả lại hiện trạng đất sạch, không còn vật liệu

xây dựng hoặc vật liệu do việc phá dỡ công trình xây dựng trái phép của bà B để lại trên phần đất mà bà B đã lấn chiếm.

(2). Buộc bà Trí Thị B phải trả lại cho gia đình ông A phần diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 304 (phần đất bà B đã lấn chiếm và xây dựng công trình kiên cố trái phép, vi phạm pháp luật).

* Ngày 02/6/2019, ông Nguyễn Chí A có đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án:

(1). Công nhận thửa đất số 304 có diện tích 584m² và thửa đất số 305 có diện tích 103m². Tổng diện tích hai thửa đất là 687m², đã được địa chính xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội đo đạc và lập bản đồ địa chính năm 1986 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Chí E và cụ Nguyễn Thị E1 để lại. Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án nhân dân huyện D thì hai thửa đất nêu trên có số đo thực tế là 682,3m². Đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất này là di sản thừa kế của bốn anh, chị, em trong gia đình ông A.

(2). Buộc bà Trí Thị B phải phá dỡ, di dời toàn bộ phần công trình đã xây dựng và cây cối trên phần đất là di sản thừa kế của ông A và anh, chị em của ông A, đồng thời trả lại hiện trạng đất sạch không còn vật liệu xây dựng, cây cối do việc phá dỡ, di dời công trình xây dựng trái phép của bà B để lại trên phần đất mà bà B đã lấn chiếm.

(3). Buộc bà Trí Thị B phải hoàn trả lại cho ông A và anh, chị, em của ông A phần diện tích đất đã lấn chiếm tổng diện tích là 75m² theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện D.

* Ngày 06/6/2019, ông Nguyễn Chí A bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị huỷ các Quyết định hành chính của Chủ tịch UBND huyện D vì cho rằng các Quyết định hành chính nêu trên của Chủ tịch UBND huyện D là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông A và anh, chị, em của ông A trong vụ án dân sự tranh chấp đất đai với bà Trí Thị B, cụ thể:

(1). Quyết định số 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018 về việc Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

(2). Quyết định số 2434/QĐ-CCXP ngày 11/5/2018 về việc Cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

(3). Quyết định số 3502/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Chí A.

II. Bị đơn bà Trí Thị B và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà B kết hôn với ông Nguyễn Phú C10 và chung sống đến năm 1980 thì ly hôn.

Quá trình chung sống bà B và ông C10 có một người con chung là anh Nguyễn Phú C6. Gia đình bà B sinh sống tại xóm Đồng, xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội từ nhiều năm nay.

Về nguồn gốc đất bà B đang quản lý, sử dụng: Bà B được bố đẻ là cụ Nguyễn Trí E6 chia cho một phần đất ở, đến năm 1989 bà B mua thêm một phần đất của bà Doãn Thị E7, việc mua bán đã được UBND xã D1 xác nhận và chứng kiến của bốn bên hàng xóm, trong đó có cụ Nguyễn Chí E là bố đẻ của ông Nguyễn Chí A và cán bộ địa chính xã, lãnh đạo xã. Sau khi mua đất của bà E7 thì bà B đã xây tường bao xung quanh và trồng cây ăn quả (cây táo, cây hồng xiêm và cây dâu da xoan) đã hơn 30 năm nay, có sự chứng kiến của hàng xóm láng giềng. Năm 2005, bà B xây dựng bếp, công trình phụ kiên cố và đổ bê tông mái bằng diện tích gần 40m² trên phần diện tích đất hiện ông A đang tranh chấp. Sau khi cụ Nguyễn Chí E mất đi, con trai cụ E là ông Nguyễn Chí A đã nhiều lần có hành vi phá hoại tài sản và lấn chiếm đất đai của nhà bà B. Cuối năm 2017, ông Nguyễn Chí A dùng hóa chất phun và chặt phá cây cối trong vườn nhà bà B, trong đó có cây hồng xiêm đã trồng được 29 năm; đập phá hệ thống cấp nước và cho thợ sang đào phá, xây tường cao hơn, xây lán và lợp proximăng trái phép trên diện tích 41,3m² đất trong vườn của nhà bà B. Trước hành vi của ông A, bà B đã trình báo chính quyền địa phương và gửi đơn đề nghị UBND xã D1 giải quyết. UBND xã D1 đã lập biên bản nhưng ông A vẫn lấn chiếm và xây dựng trái phép công trình trên phần diện tích đất của gia đình bà B.

Ngày 23/4/2018, UBND huyện D có Văn bản số 2250/QĐ-XPHC, quyết định xử phạt ông Nguyễn Chí A về hành vi lấn đất ở, phạt tiền với mức phạt 7.500.000 đồng, buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm, buộc trả lại đất đã lấn chiếm. Do ông Nguyễn Chí A không chấp hành nên ngày 11/5/2018, UBND huyện D đã ra văn bản số 2434/QĐ-CCXP cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Nguyễn Chí A, buộc khôi phục lại tình trạng trước khi vi phạm, buộc trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm, sau đó đã tiến hành cưỡng chế đối với công trình lấn chiếm trái phép của ông Nguyễn Chí A.

Việc ông A khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với bà là không có căn cứ vì toàn bộ diện tích đất ông A lấn chiếm là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà. Bà B đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A.

III. Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Chủ tịch UBND huyện D trình bày:

Phần diện tích đất 41,3m² ông Nguyễn Chí A vi phạm là của bà Trí Thị B. Phần diện tích đất này có nguồn gốc của bà B mua của bà Doãn Thị E7 từ năm 1989. Việc đo vẽ thửa đất của bà E7 và thửa đất của gia đình cụ Nguyễn Chí E, theo bản đồ năm 1986 là có sự nhầm lẫn, sai sót, không phù hợp với thực tế sử dụng đất dẫn đến việc kẻ vẽ chưa đúng ranh giới sử dụng đất giữa hộ bà E7 và hộ cụ E. Sau khi mua đất của bà E7 thì bà B đã xây tường rào, trồng cây ăn quả, sử dụng ổn định đến năm 2004 thì xây bếp và làm giếng khoan trên đất. Việc ông Nguyễn Chí A tự ý xây tường rào, dựng cột tre và lợp proximăng làm lán tạm trên đất của bà B đang sử dụng là hành vi vi phạm pháp luật. Vì vậy UBND xã D1 lập hồ sơ trình Chủ tịch UBND huyện D ban hành các Quyết định số 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018 xử lý vi phạm đối với ông Nguyễn Chí A và Quyết định 2434/QĐ-CCXP ngày 11/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện D về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là đúng quy định của pháp luật.

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Chí A đối với các Quyết định nêu trên là không có căn cứ. Chủ tịch UBND huyện D đã ban hành Quyết định số 3502/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Chí A đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí A đối với các Quyết định nêu trên.

IV. Quan điểm của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Phú C6, chị Nguyễn Thị C7, cháu Nguyễn Phú C8, cháu Nguyễn Phú C9 đều nhất trí trình bày như ý kiến của bà B.

2. Ông Nguyễn Phú C10 trình bày: Năm 1976 ông kết hôn với bà Trí Thị B, do hoàn cảnh nên đến năm 1980 ông và bà B đã ly hôn. Sau khi ly hôn bà B được bố mẹ đẻ phân chia cho một miếng đất ở xóm Đồng, xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội, ông C10 xác định không có quyền lợi và cũng không liên quan gì đến thửa đất này.

3. Ông Nguyễn Trí C2, bà Trí Thị C3 và bà Trí Thị C4 thống nhất ủy quyền cho ông Nguyễn Chí A thay mặt tham gia giải quyết vụ án và đồng ý với tất cả ý kiến của ông A và không có ý kiến gì khác.

4. Anh Nguyễn Chí C5 trình bày: Anh là con của ông Nguyễn Chí A, năm 2018 được sự nhất trí của ông A nên anh đã xây dựng nhà xưởng sản xuất gỗ trên thửa đất số 305 không liên quan đến thửa đất số 304 mà ông A tranh chấp với bà B, nên anh C5 không có ý kiến gì.

V. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2021, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 30, Khoản 4 Điều 32 và khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí A về đòi quyền sử dụng đối với diện tích đất 75m² thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 4 đo vẽ năm 2004, có địa chỉ tại Thôn D3, xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí A về việc buộc bà Trí Thị B phải phá dỡ, di dời toàn bộ công trình đã xây dựng, cây cối trên diện tích đất 75m² thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 4 đo vẽ năm 2004, có địa chỉ tại Thôn D3, xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội và trả lại phần diện tích đất này cho gia đình ông Nguyễn Chí A.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí A về việc đề nghị Tòa án công nhận thửa đất số 304 có diện tích 584m² và thửa đất số 305 có diện tích 103m², tổng diện tích hai thửa đất là 687m² đã được địa chính xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội đo đạc và lập bản đồ địa chính năm 1986, diện tích đo thực tế là 682,3m², là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Chí E và cụ Nguyễn Thị Lựu để lại cho anh, chị, em và ông Nguyễn Chí A.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Chí A về việc hủy các Quyết định hành chính gồm:

- Quyết định số 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018 của Chủ tịch UBND huyện D v/v xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

- Quyết định số 2434/QĐ-CCXP ngày 11/5/2018 của UBND huyện D v/v cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả;

- Quyết định 3502/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch UBND huyện D v/v giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Chí A.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 27/4/2021, nguyên đơn là ông Nguyễn Chí A có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông.

VI. Tại phiên tòa phúc thẩm:

1. Nguyên đơn là ông Nguyễn Chí A đề nghị Hội đồng xét xử:

- Công nhận thửa đất 304 có diện tích là 584m² và thửa đất 305 có diện tích là 103m² do UBND xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội đo đạc, lập bản đồ, hồ sơ địa chính, báo cáo, nghiệm thu phê duyệt vào năm 1986 là di sản thừa kế của bố ông cụ Nguyễn Chí E và cụ Nguyễn Thị E1 để lại cho bốn anh chị em ông. Hiện trạng thực tế của thửa đất do TAND huyện D thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/03/2019 thì tổng diện tích là di sản thừa kế của cụ Lựu và cụ E để lại cho bốn anh chị em ông là 682,3m² công nhận diện tích đất ở 682,3m² nêu trên là di sản thừa kế của bốn anh chị em ông.

- Buộc bà Trí Thị B phải phá dỡ, di dời toàn bộ phần công trình đã xây dựng, chặt cây, di dời toàn bộ cây cối trên phần đất đang lấn chiếm là di sản thừa kế của bốn anh chị em ông; hoàn trả lại hiện trạng đất sạch không còn vật liệu xây dựng, cây cối trên phần đất mà bà B đã lấn chiếm.

- Buộc bà Trí Thị B phải hoàn trả lại cho bốn anh chị em ông phần diện tích đất đã lấn chiếm là 75m² gồm phần diện tích đất đã xây nhà kiên cố, phần đất đã xây tường bao và phần đất đã lấn chiếm chông cây.

- Tuyên hủy các Quyết định số 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018; Quyết định số 2434/QĐ-CCXP ngày 11/5/2018 và Quyết định số 3502/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch UBND huyện D.

Và đề nghị xem xét về việc khi vụ án đang giải quyết liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất 75m² theo thủ tục phúc thẩm tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, nhưng bà B đang có hành vi xây dựng trên phần diện tích đất tranh chấp này. Cụ thể, xây dựng tường, san và đổ bê tông để làm sân trên phần diện tích 75m² đang có tranh chấp.

2. Bị đơn bà Trí Thị B và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Phía nguyên đơn là ông A không đưa ra được căn cứ xác định phần diện tích đất gia đình bà B xây dựng công trình thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông A. Toàn bộ diện tích đất gia đình bà B đã quản lý và sử dụng ổn định nhiều năm nay; các hộ liền kề đều không có ai tranh chấp, trong đó có cả cụ E bố ông A khi còn sống cũng không có ý kiến gì, chỉ sau khi cụ E mất thì ông A mới tranh chấp với gia đình bà; việc bà trồng cây trên đất gần 30 năm nay cũng như xây tường rào xung quanh để giữ đất hàng xóm láng giềng đều biết. Do vậy đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A vì không có căn cứ.

3. Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa:

3.1. Anh Nguyễn Chí C5, chị Nguyễn Thị C7 vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

3.2. Bà Trí Thị C3 vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm và cũng không giao nộp được tài liệu, chứng cứ nào khác phiên tòa sơ thẩm.

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quan điểm:

4.1. Về căn cứ ông A đòi quyền sử dụng đất: Căn cứ Bản đồ đo năm 1986, Sổ địa chính, Sổ mục kê xác định, phần diện tích đất bà B lấn chiếm theo Tòa án tiến hành đo đạc tại buổi xem xét, thẩm định có diện tích 75m² thuộc thửa đất số 304 là của cụ Nguyễn Chí E nay do ông Nguyễn Chí A quản lý, sử dụng. Tại thời điểm đo đạc năm 1986 thì không có ai có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì, theo bà B trình bày, một phần diện tích đất bà được bố để là cụ Nguyễn Trí E6 chia cho, còn một phần mua của bà Doãn Thị E7, tuy nhiên diện tích bà B được cho và diện tích mua của bà E7 là bao nhiêu thì bà B không chứng minh được và bà E7 cũng không nhớ và không có ai chứng kiến việc mua bán, chuyển nhượng với bà E7.

Việc mua bán đất giữa bà E7 và bà B có xác nhận của ông Nguyễn Chí E8 - Chủ tịch UBND xã D1 nhưng không có dấu của UBND xã D1, do vậy cũng không được xác định là hợp pháp. Thửa đất bà B sử dụng là thửa 301, 303, phần diện tích đất bà E7 bán cho bà B là thửa 303 không có liên quan gì đến thửa 304 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông A.

4.2. Căn cứ ông A yêu cầu hủy các Quyết định hành chính và Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện D là:

- Về hình thức văn bản: Các Quyết định hành chính của Chủ tịch UBND huyện D không đúng với thể thức Văn bản; Chủ tịch UBND huyện có mặt không ký Quyết định mà để Phó Chủ tịch UBND huyện ký Quyết định hành chính là không đúng quy định.

- Về nội dung: UBND xác định bản đồ 1986 và bản đồ 2004 chưa được phê duyệt nhưng lại căn cứ vào bản đồ năm 2004 để ra quyết định xử phạt hành chính đối với ông A là mâu thuẫn.

- Việc UBND huyện công nhận việc chứng thực giao dịch mua bán giữa bà E7 với bà B là không đúng quy định.

- Theo hồ sơ vụ án thì lời khai của anh Nguyễn Văn E9 (BL254) lời khai của cụ E10, bà E11 khai vị trí thửa đất của bà B giáp với nhà ông A từ giọt ranh nhà ngói 5 gian của gia đình ông A, nhưng khi Luật sư đi xác minh thì anh E9

khai “không biết rõ ranh giới giữa hai nhà và không biết diện tích đất nhà bà B là bao nhiêu, cũng không biết sử dụng đến vị trí nào”. Căn vào lời khai trên của anh E9 thì thấy không thống nhất về ranh giới đất giữa nhà ông A và bà B.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Công nhận thửa đất 304, 305 do UBND xã D1 thực hiện việc đo vẽ năm 1986 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Chí E để lại cho các con là ông Nguyễn Chí A và anh, chị, em của ông A.

- Căn cứ vào kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân huyện D, xác định diện tích đất tranh chấp 75m² là phần diện tích đất thuộc di sản thừa kế của cụ Nguyễn Chí E để lại cho để lại cho các con là ông Nguyễn Chí A và anh, chị, em của ông A.

- Buộc bà Trí Thị B phải tháo dỡ công trình xây dựng và di dời ra khỏi phần diện tích đất lấn chiếm và trả lại phần diện tích đất lấn chiếm có diện tích 75m² cho ông Nguyễn Chí A và anh, chị, em của ông A.

- Đề nghị tuyên hủy các Quyết định hành chính và Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện D.

5. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có quan điểm:

- Lời khai của bà Trí Thị B phù hợp với tài liệu, chứng cứ của cơ quan có thẩm quyền cung cấp; toàn bộ thửa đất bà B hiện đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc rõ ràng; bà B cùng gia đình quản lý, sử dụng ổn định thửa đất này từ nhiều năm nay, không có tranh chấp với ai. Thửa đất của bà B quản lý, sử dụng đã được xây tường bao quanh, trên đất đã trồng cây ăn quả và tồn tại từ nhiều năm nay, sử dụng ổn định và trồng cây trên đất, trong đó có phần diện tích đất hiện đang tranh chấp có hàng xóm, các hộ gia đình sống xung quanh làm chứng, có xác nhận của chính quyền địa phương.

-Việc mua bán, chuyển nhượng nhà, đất giữa bà E7 với bà B được thực hiện trước năm 1993 và có xác nhận của UBND xã D1. Theo quy định của pháp luật thì việc mua bán chuyển nhượng này được công nhận là hợp pháp. Khi cụ E còn sống cũng không có tranh chấp với bà B về ranh giới cũng như diện tích đất sử dụng, ban đầu của ông A đòi quyền sử dụng đất 49m² sau này lại thay đổi, đòi quyền sử dụng 75m², điều đó cũng thể hiện ông A không xác định được diện tích cũng như ranh giới mà ông cho rằng đất của gia đình ông bị lấn chiếm là bao nhiêu?.

- Các Quyết định hành chính của UBND huyện D xử phạt hành chính đối với ông A về hành vi lấn chiếm đất trái phép của gia đình bà B cũng là căn cứ để

xác định phần diện tích đất 75m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà B.

Từ những phân tích nêu trên thấy, phía nguyên đơn không đưa ra được căn cứ chứng minh phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình nên yêu cầu khởi kiện của ông A là hoàn toàn không có căn cứ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A.

6. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:

6.1. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử phúc thẩm: đúng theo quy định tại Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự.

6.2. Xem xét đơn kháng cáo của ông A: Ông A cho rằng, bà B lấn chiếm một phần thửa đất 304 của gia đình ông. Tuy nhiên, tại Biên bản xác minh ngày 26/02/2019 (BL 282), UBND xã D1 cung cấp thì:

- Thửa đất gia đình ông A đang sử dụng: theo bản đồ năm 1986, thửa đất số 304, diện tích 584m² chủ sử dụng là Nguyễn Chí E, thửa số 305 diện tích 103m² chủ sử dụng là Nguyễn Doãn E5. Trước đây, các thửa này là của cố Nguyễn Chí E12 (ông nội ông A). Do cải cách ruộng đất nên thửa 305 được giao cho ông E5, thửa 303 được giao cho ông Nguyễn Doãn E13, ông E13 đã bán lại cho bà Doãn Thị E7. Gia đình ông A đã mua lại thửa 305.

- Thửa đất của gia đình bà B: theo bản đồ năm 1986 và sổ mục kê năm 1986 thì thửa 303 diện tích 101m², chủ sử dụng là bà Doãn Thị E7; bản đồ năm 2004, gộp thửa 303 và một phần thửa 313 diện tích 482m² chủ sử dụng là ông Nguyễn Trí E6 (bố bà B) thành thửa 289, diện tích 345m². Có sự chênh lệch giữa diện tích năm 1986 và năm 2004 là do bản đồ năm 1986 đo không đúng mốc giới.

- Diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông A, bà B theo đo đạc của xã là 41,3m² nằm trên thửa 289.

- Ranh giới giữa hai thửa 289 và 290 là bức tường, quá trình sử dụng bức tường bị đổ nên chỉ còn lại móng.

Thực tế, các gia đình đã sử dụng đất ổn định đến năm 2017, ông A cho rằng gia đình bà B lấn chiếm đất mới phát sinh tranh chấp. Năm 2018, ông A bị UBND huyện D xử phạt hành chính về hành vi lấn chiếm đất đối với bà B. Như vậy, lời khai của các đương sự về nguồn gốc đất phù hợp với thông tin cung cấp của chính quyền địa phương.

Biên bản thẩm định ngày 05/3/2019 (BL 267) của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội không thể hiện việc xem xét đến phần móng còn lại của bức tường, trích đo

hiện trạng thửa đất kèm theo (BL 270) chỉ có chữ ký của ông A về việc xác nhận diện tích tranh chấp là 75m², không có chữ ký của bị đơn, Tòa án, đại diện chính quyền địa phương là không đảm bảo về thủ tục thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, ông A cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất mà ông cho rằng bà B lấn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông A về việc buộc bà B trả đất là có căn cứ.

6.3. Về yêu cầu đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa 304, 305 là di sản của cụ Chí, cụ E1 để lại cho các đồng thừa kế là các con mà Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận định trong Bản án sơ thẩm, thấy: Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn (BL 01-04) và các lời khai (BL 235, 240, 380, 383) cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chỉ nêu 02 nội dung yêu cầu là buộc bị đơn tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại phần đất lấn chiếm và hủy các quyết định hành chính, không có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 304, 305 là di sản thừa kế.

Trường hợp có yêu cầu này thì quá trình giải quyết vụ án, những người liên quan là các ông bà Nguyễn Trí C2, Trí Thị C3, Trí Thị C4 (các con của cụ E, cụ E1) cũng đều ủy quyền cho nguyên đơn là ông A và đồng ý với ý kiến của ông A; theo cung cấp của UBND xã D1, những người thừa kế chưa làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế tại UBND xã. Căn cứ vào chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án về nguồn gốc đất, có đủ cơ sở để xác định thửa đất 304, 305 là di sản của cụ Chí, cụ E1 để lại nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn có yêu cầu đề nghị công nhận di sản thừa kế nhưng cho rằng yêu cầu này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng.

6.4. Đối với yêu cầu hủy các Quyết định hành chính gồm Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018; Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 2434/QĐ-CCVP ngày 11/5/2018; Quyết định về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Chí A số 3502/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của UBND huyện D, thấy:

Năm 2018, ông A có hành vi tự ý xây dựng công trình, lấn đất, chặt phá cây cối, tài sản của gia đình bà B. Quá trình xác minh của UBND xã D1 xác định ông A lấn chiếm 41,3m² đất của gia đình bà B nên đã tiến hành lập biên bản và yêu cầu ông A tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm. Do ông A không chấp hành mà tiếp tục vi phạm nên Chủ tịch UBND huyện D ban hành quyết định số 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018, xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông A. Sau khi có quyết định xử phạt trên, ông A không chấp hành, không nộp phạt và tháo dỡ công trình vi phạm, trên cơ sở Tờ trình của UBND xã D1, UBND huyện

D ban hành Quyết định số 2434/QĐ-CCVP, cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông A. Không đồng ý với các quyết định nêu trên, ông A đã có đơn khiếu nại.

Căn cứ kết quả xác minh về nguồn gốc đất, quá trình và hiện trạng sử dụng đất, Chủ tịch UBND huyện D có Quyết định số 3502/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông A là có cơ sở, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Chí A giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

- Kháng cáo của ông A đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; ông A thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí. Hồ sơ đủ điều kiện xét xử phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt một số người người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng họ đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

- Về việc tại phiên tòa ngày 07/10/2022 ông Nguyễn Chí A đề nghị hoãn phiên tòa để trưng cầu giám định chữ viết “ ***đến giọt ranh chảy***” tại Giấy chuyển nhượng lại đất giữa bà Doãn Thị E7 và Trí Thị B lập ngày 23/7/1989 (BL 109) nhưng từ ngày hoãn phiên tòa đến trước phiên xét xử phúc thẩm các đương sự trong vụ án không cung cấp được bản gốc Giấy chuyển nhượng gốc (*giấy chuyển nhượng lại đất giữa bà Doãn Thị E7 và Trí Thị B lập ngày 23/7/1989 có trong hồ sơ BL 109 là bản photo*) do đó không tiến hành trưng cầu giám định được.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận được đơn của Luật sư Nguyễn Mạnh T đề nghị xác minh lại lời khai của anh Nguyễn Văn E9 và triệu tập những người làm chứng. Vấn đề này Hội đồng xét xử sẽ xem xét lời khai bổ sung của anh Nguyễn Văn E9 do luật sư lấy lời khai và xem xét toàn bộ những bản khai của những người làm chứng đã có trong hồ sơ vụ án.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Xuất phát từ việc giải quyết “*tranh chấp về quyền sử dụng đất*” của ông Nguyễn Chí A nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, ông A bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị huỷ các Quyết định hành chính của Chủ tịch UBND huyện D. do đó Tòa án nhân dân huyện D đã ra Quyết định chuyển hồ sơ vụ án lên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của các đương sự

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào đơn khởi kiện quá trình điều tra thẩm vấn tại phiên tòa sơ thẩm để phân tích và đánh giá chi tiết, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các bên đương sự để có nhận định như sau:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 75m² do cho rằng bị đơn lấn chiếm

Căn cứ vào các tài liệu xác minh ngày 26/2/2019 và ngày 04/3/2021 tại UBND xã D1, huyện D, xác định:

- Về nguồn gốc thửa đất số 304, 305 tờ bản đồ năm 1986 tại xã D1, huyện D, Hà Nội có nguồn gốc của ông nội ông A là cụ Nguyễn Chí E12 để lại. Trong quá trình cải cách ruộng đất, do cụ E12 bị quy là thành phần địa chủ nên chính quyền đã tịch thu để chia cho một số hộ khác và bớt một phần để lại cho gia đình sử dụng. Sau này cụ Nguyễn Chí E (bố ông A) đã mua lại phần diện tích đất của cụ Nguyễn Doãn E5 và một phần của cụ E15. Việc mua bán có giấy tờ viết tay (UBND xã không có tài liệu, hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc mua bán này, tuy nhiên các hộ mua bán không có tranh chấp gì). Năm 2004 sau khi thực hiện việc đo đạc, đã gộp hai thửa đất số 304 và 305 thành thửa 290 tờ bản đồ số 4, có diện tích 638m² đứng tên cụ Nguyễn Chí E.

- Về nguồn gốc thửa đất số 289 tờ bản đồ số 4 đo vẽ năm 2004, diện tích 353m² hiện bà B đang quản lý, sử dụng, một phần là của cụ Nguyễn Trí E6 (bố của bà Trí Thị B) để lại, một phần bà B mua của bà Doãn Thị E7 năm 1989 (diện tích đất của bà E7 là phần diện tích đất vườn mua lại của cụ Nguyễn Doãn E13, thành viên tham gia chia nhà đất địa chủ của xã và là người được chia trong thời kỳ cải cách ruộng đất. Thửa đất này liền kề với thửa đất của bà B và cụ E).

Theo ông A trình bày, phần diện tích đất bà B lấn chiếm nằm trên diện tích đất của gia đình ông A (thửa 304), phần diện tích đất này khoảng 50m², do khi xây nhà các cụ bên phía gia đình ông để lại một khoảng đất trống phía sau để

tiện cho việc sửa chữa ngôi nhà, gia đình ông vẫn sử dụng đối với phần diện tích đất này.

Theo bà B trình bày, bà được bố để là cụ E6 chia cho một phần diện tích đất ở và một phần diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của bà Doãn Thị E7 năm 1989. Năm 2004 đo đạc lại gộp vào thành thửa đất số 289. Sau khi nhận chuyển nhượng phần diện tích đất của bà E7 thì bà B đã xây bức tường bao quanh làm ranh giới với các hộ liền kề (trong đó có cả hộ cụ Nguyễn Chí E - bố của ông Nguyễn Chí A), xây dựng công trình dân dụng và trồng cây ăn quả. Quá trình sinh sống không ai có tranh chấp gì, sau khi cụ E mất, ông A nhiều lần có hành vi phá hoại tài sản và lấn chiếm đất của gia đình bà, hành vi của ông A đã bị chính quyền địa phương lập biên bản và xử phạt hành chính.

Kết quả xác minh tại UBND xã D1, huyện D, Hà Nội thể hiện, phần diện tích đất tranh chấp là một phần thửa đất số 289, tờ bản đồ số 4 có diện tích 353m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà Trí Thị B. Căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty đo đạc tư vấn địa chính Bảo Tín thực hiện thì phần diện tích đất tranh chấp là 75m² (BL 270).

Tại Biên bản xác minh ngày 18/6/2019 đối với ông Nguyễn Chí E8 - nguyên Chủ tịch UBND xã D1 (BL203) cũng thể hiện, trước năm 1989 khi bà E7, ông E13 và cụ E sử dụng đất không ai có tranh chấp gì về mốc giới. Từ năm 1989 bà E7 chuyển nhượng thửa đất cho bà B, bà B đã sử dụng trồng cây cối, hoa màu trên đất, gia đình cụ E cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2017 thì ông A (con cụ E) mới cho rằng phần diện tích phía sau nhà cấp 4 là của cụ Nguyễn Chí E theo bản đồ đo đạc năm 1986.

Toà án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ của những người làm chứng là hàng xóm của ông Nguyễn Chí A và bà Trí Thị B cụ thể:

- Lời khai của cụ Nguyễn Khánh E10 và bà Trung Thị E11 (con dâu của cụ E10) tại Biên bản ngày 01/3/2019 (BL 250, 251) thể hiện, nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp trước đây là của cụ Nguyễn Chí E12 là ông nội của ông A, do cụ E12 là địa chủ nên đã bị thu hồi một phần diện tích đất để giao cho các hộ khác trong đó một thửa giao cho cụ E13, sau đó cụ E13 bán lại cho bà Doãn Thị E7, sau này bà E7 bán lại cho bà B. Vị trí thửa đất giáp với nhà ông A đang ở tính từ giọt ranh của nhà ngôi 5 gian của gia đình ông A. Thửa đất trước đây là khu đất trồng, sau này bà B có trồng cây.

- Lời khai của bà Doãn Thị E14 (con gái của cụ Nguyễn Doãn E13) tại Biên bản ghi lời khai ngày 01/3/2019 (BL 252) thể hiện, trước đây cụ E13 có

một thửa đất ở phía sau nhà cấp 4 của gia đình ông A, sau này cụ E13 đã bán cho bà Doãn Thị E7 và bà E7 bán lại cho bà Trí Thị B. Khi cụ E13 quản lý, sử dụng, trên thửa đất cụ E13 trồng cây, sau này bán cho bà E7 thì bà E7 sử dụng như hiện trạng, còn bà B mua lại và sử dụng như thế nào thì bà không nắm được.

- Lời khai của bà Khánh Thị E16 tại Biên bản ghi lời khai ngày 01/3/2019 (BL 253) thể hiện, nguồn gốc thửa đất của gia đình bà B được bố đẽ cho một phần, sau đó bà B mua thêm một thửa (cả mảnh vườn) của bà E7 và xây tường bao xung quanh, khi bà B mua đất và làm nhà ở đây giữa bà B và hàng xóm không có tranh chấp gì, khoảng 02 năm trở lại đây gia đình ông A mới có tranh chấp, do bà B thường xuyên vắng nhà nên gia đình ông A đổ phế thải sang vườn nhà bà B. Trước đây trong vườn nhà bà B có cây hồng xiêm có từ trước khi bà B mua đất của bà E7. Hiện nhà, đất giữa gia đình ông A, bà B và các hộ xung quanh không có biên động gì.

- Lời khai của ông Nguyễn Văn E9 tại Biên bản ghi lời khai ngày 28/2/2019 (BL 254) thể hiện, phần diện tích tranh chấp có nguồn gốc của cụ E13 bán cho bà E7, sau này bà E7 bán cho bà B, từ khi anh E9 sống ở đây thì thửa đất do bà B quản lý, sử dụng và trồng cây như hiện nay. Khoảng 6, 7 năm trở về trước, bà B xây thêm một nhà bếp và khu vệ sinh, còn lại vẫn giữ nguyên như hiện trạng. Diện tích đất của gia đình ông A giáp với gia đình bà B tính từ giọt ranh của nhà ngói 5 gian của gia đình ông A. Trước đây giữa gia đình ông A với gia đình bà B có một bức tường cũ cao khoảng hơn 1m, sau đó ông A đã phá đi. Phần diện tích đất phía sau nhà cấp 4 (5 gian) của gia đình ông A với thửa đất của nhà bà B thì không có tường ngăn cách.

Như vậy căn cứ về nguồn gốc thửa đất và diễn biến quá trình quản lý, sử dụng đất của gia đình ông A và gia đình bà B. Căn cứ vào kết quả xác minh, thu thập chứng cứ tại UBND xã D1 và UBND huyện D cùng các tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp thấy, nguyên đơn khởi kiện khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa có căn cứ xác định quyền sử dụng đất hợp pháp; không có căn cứ xác định phần diện tích 75m² bà B xây công trình và trồng cây trên đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn Chí A, do vậy yêu cầu khởi kiện của ông A buộc bà B phải trả lại phần diện tích đất 75m² mà ông A cho rằng bà B đã lấn chiếm và xây dựng các công trình trên đất là không có cơ sở chấp nhận. Yêu cầu của ông A buộc bà B phải

phá dỡ, di dời toàn bộ phần công trình đã xây dựng và cây cối, trả lại hiện trạng đất sạch cho gia đình ông A cũng không được chấp nhận.

2.2 Xét yêu cầu khởi kiện của ông A đề nghị Tòa án công nhận thừa đất số 304 có diện tích 584m² và thừa đất số 305 có diện tích 103m², tổng diện tích hai thừa đất là 687m² đã được địa chính xã D1, huyện D, thành phố Hà Nội đo đạc và lập bản đồ địa chính năm 1986 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Chí E và cụ Nguyễn Thị Lựu để lại cho bốn anh, chị, em gia đình ông A.

Xét thấy, yêu cầu này của ông A không liên quan đến việc giải quyết tranh chấp với bà B; phía những người trong hàng thừa kế thứ nhất của cụ E, cụ Lựu (bố, mẹ ông A) không có tranh chấp đối với thừa đất này. Tại Biên bản làm việc ngày 04/3/2021, UBND xã D1 xác nhận, gia đình anh chị, em của ông A chưa làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế, hiện ông A là người đang quản lý, sử dụng đối với thừa đất này. Do vậy yêu cầu này của ông A không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

3. Xét yêu cầu khởi kiện hủy các quyết định hành chính

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 06/6/2019 ông Nguyễn Chí A bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét hủy các Quyết định hành chính gồm:

- Quyết định số 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018 của Chủ tịch UBND huyện D v/v xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai
- Quyết định số 2434/QĐ-CCXP ngày 11/5/2018 của UBND huyện D v/v cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả
- Quyết định 3502/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch UBND huyện D v/v giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Chí A.

- **Về tố tụng:** Xét thấy, các Quyết định nêu trên đều là Quyết định hành chính trong hoạt động quản lý của Nhà nước về đất đai thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Ngày 06/6/2019, ông A khởi kiện đối với các quyết định nêu trên, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã ra thông báo thụ lý và giải quyết theo thủ tục tố tụng của vụ án hành chính là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 30, Khoản 4 Điều 32 và khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

- Về nội dung:

3.1. Xét Quyết định số 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018 của Chủ tịch UBND huyện D về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

- Về thẩm quyền ban hành Quyết định: Căn cứ vào các quy định về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy

định tại điểm i khoản 1 Điều 24, Điều 28, khoản 2 Điều 38, Điều 54 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 thì Chủ tịch UBND huyện D giao quyền cho Phó Chủ tịch UBND huyện D ban hành Quyết xử số 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018 là đúng thẩm quyền.

- Về trình tự thủ tục ban hành Quyết định: Sau khi tiếp nhận đơn của bà Trí Thị B trình bày về việc ông Nguyễn Chí A có hành vi tự ý xây dựng công trình lấn đất, chặt phá cây cối, tài sản của gia đình bà B, ngày 30/3/2018 UBND xã D1 tiến hành kiểm tra, lập biên bản kiểm tra, biên bản ngăn chặn vi phạm. Quá trình kiểm tra UBND xã D1 đã xác minh về nguồn gốc thửa đất của hai hộ gia đình ông Nguyễn Chí A và bà Trí Thị B, qua đó nhận định ông Nguyễn Chí A tự ý xây dựng công trình lấn sang thửa số 289, diện tích 353m², tờ bản đồ số 04 đứng tên người sử dụng là bà Trí Thị B, phần diện tích lấn chiếm là 41,3m², trên phần diện tích đất này ông A đã xây tường bao và dựng lán tạm lợp proxomăng. Sau khi xác minh có căn cứ xác định ông A có hành vi lấn chiếm một phần diện tích đất của gia đình bà B, UBND xã D1 đã lập biên bản và yêu cầu ông A tự giác tháo dỡ toàn bộ công trình. Tuy nhiên ông A không chấp hành việc tháo dỡ mà tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm. Ngày 02/4/2018, UBND xã D1 đã có Tờ trình số 22/TT-UBND đề nghị UBND huyện D ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Chí A.

Xét đề nghị tại Tờ trình số 22/TTr-UBND ngày 02/4/2018 của UBND xã D1 và đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 80/TTr-TNMT ngày 20/4/2018, căn cứ các quy định về xử phạt vi phạm hành chính, ngày 23/4/2018 Phó Chủ tịch UBND huyện D đã ban hành Quyết định số 2250/QĐ-XPVPHC v/v xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Chí A. Việc ban hành Quyết định số 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018 của Chủ tịch UBND huyện D được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 58, 66, 67, 69 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

- Về nội dung của Quyết định: Căn cứ vào nguồn gốc diện tích đất của gia đình ông A, gia đình bà B phù hợp với nội dung nguồn gốc đất như đã nêu ở nội dung trên đây;

Thửa đất số 290 gia đình ông Nguyễn Chí A đang quản lý, sử dụng thuộc tờ bản đồ số 4 đo đạc năm 2004 có diện tích 638m² được gộp từ hai thửa đất 304 và 305 theo bản đồ đo đạc năm 1986.

Thửa đất số 289, gia đình bà Trí Thị B đang quản lý, sử dụng, thuộc tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 2004 có diện tích 353 m².

Quá trình quản lý, sử dụng đất, ông Nguyễn Chí A thu thập được bản sao bản đồ đo đạc năm 1986 thấy diện tích, hình thể thửa đất của gia đình ông A theo bản đồ năm 2004 giảm 49m² so với diện tích đo đạc năm 1998. Do đó ông A cho rằng diện tích đất của gia đình ông vẫn còn về phía nhà bà Trí Thị B nên đã tự ý xây dựng công trình lấn đất về phía nhà bà B.

Qua xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ, UBND xã D1 cung cấp thông tin, bản đồ năm 1986 chưa được nghiệm thu, không đảm bảo về kỹ thuật, không được số hóa và có sự sai sót. Quá trình đo đạc năm 1986 các hộ dân và UBND xã D1 không thực hiện việc chỉ dẫn mốc giới trực tiếp tại thực địa mà đơn vị đo đạc tự thực hiện dựa trên hình thức là quan sát nên dẫn đến sự sai lệch về diện tích và vị trí. Đối với hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình bà B là khớp với bản đồ đo đạc năm 2004.

Do đó việc ông A căn cứ trên diện tích của bản đồ đo vẽ năm 1986 để xác định diện tích đất của gia đình ông bị thiếu hụt và vẫn còn về phía nhà bà B nên đã tự ý phá tường bao và xây dựng công trình lấn sang đất nhà bà B là không có căn cứ và vi phạm trật tự quản lý đất đai tại địa phương. UBND xã D1 lập biên bản kiểm tra, biên bản vi phạm và có tờ trình yêu cầu UBND huyện D xử lý vi phạm hành chính đối với hành vi lấn chiếm đất của ông A. Ngày 23/4/2018 UBND huyện D ban hành Quyết định số 2250/QĐ-XPVPHC v/v xử lý vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Chí A là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

3.2. Xét Quyết định số 2434/QĐ-CCXP ngày 11/5/2018 của UBND huyện D v/v cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

- Về thẩm quyền ban hành Quyết định: Căn cứ Điều 87 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, Chủ tịch UBND huyện D giao quyền cho Phó Chủ tịch UBND huyện D ban hành Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là đúng thẩm quyền.

- Về trình tự thủ tục ban hành Quyết định: Sau khi được tổng đạt Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, ông Nguyễn Chí A không chấp hành, không nộp phạt và không tháo dỡ công trình vi phạm nên ngày 05/5/2018 UBND xã D1 lập biên bản kiểm tra hiện trạng việc thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, đồng thời lập tờ trình đề nghị UBND huyện D ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất

đai đối với ông Nguyễn Chí A. Trên cơ sở Tờ trình của UBND xã D1, Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D, ngày 11/5/2018 Chủ tịch UBND huyện D đã ban hành Quyết định số 2434/QĐ-CCXP, như vậy việc ban hành Quyết định cưỡng chế là đúng trình tự thủ tục.

- Về nội dung của Quyết định: Quyết định 2434/QĐ-CCXP ngày 11/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện D là quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Nguyễn Chí A sau khi ông A bị xử phạt vi phạm hành chính. Tại Quyết định 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018 của Chủ tịch UBND huyện D đã buộc ông A nộp phạt số tiền 7.500.000 đồng và áp dụng biện pháp cưỡng chế khôi phục lại tình trạng ban đầu, buộc ông A trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm, buộc phá dỡ toàn bộ công trình vi phạm. Tuy nhiên, hết thời hạn phải thực hiện quyết định xử phạt, ông A không chấp hành, do đó Chủ tịch UBND huyện D căn cứ Nghị định 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính, căn cứ Nghị định 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2017 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 81/2013/NĐ-CP, căn cứ Nghị định 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính để ban hành Quyết định 2434/QĐ-CCXP ngày 11/5/2018, áp dụng biện pháp cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là đúng thẩm quyền, đảm bảo về trình tự và quy định của pháp luật.

3.3. Xét Quyết định 3502/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch UBND huyện D về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Chí A.

- Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định: Căn cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 18 Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011 thì Chủ tịch UBND huyện D ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính của mình là đúng thẩm quyền. Căn cứ khoản 6 Điều 29 Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2015, Phó Chủ tịch UBND huyện D đã ký Quyết định 3502/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Chí A là không trái quy định của pháp luật.

Ngày 28/4/2018, ông Nguyễn Chí A có đơn khiếu nại đối Quyết định 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018 về việc xử lý vi phạm hành chính và Quyết định 2434/QĐ-CCXP ngày 11/5/2018 về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch UBND huyện D. Sau khi tiếp nhận đơn của ông A, ngày 25/5/2018 UBND huyện D đã ra Thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu và giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

huyện D xác minh nội dung khiếu nại. Căn cứ báo cáo và kiến nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D, ngày 18/6/2018 Chủ tịch UBND huyện D đã ra Quyết định số 3502/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Thanh là có cơ sở, đảm bảo đúng trình tự thủ tục.

- Về nội dung của Quyết định: Căn cứ kết quả xác minh nguồn gốc thửa đất như đã nêu ở nội dung trên; Kết quả xác minh về việc nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của các hộ gia đình thể hiện: Từ năm 2012 đến nay gia đình bà Trí Thị B nộp thuế sử dụng đất đối với diện tích 353m², gia đình ông Nguyễn Chí A nộp thuế sử dụng đất đối với diện tích 638m².

Việc đo vẽ thửa đất của bà Doãn Thị E7 và thửa đất của cụ Nguyễn Chí E theo bản đồ năm 1986 có sự nhầm lẫn, sai sót, không phù hợp với thực tế sử dụng đất của các hộ dẫn đến việc kẻ vẽ chưa đúng ranh giới sử dụng đất giữa hộ bà E7 với hộ cụ E. Hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà B khớp với bản đồ đo đạc năm 2004 (Thực tế việc đo đạc diễn ra từ năm 2001). Ranh giới sử dụng đất giữa hộ bà B và hộ ông A tôn trọng theo bức tường rào của hộ bà B xây khoảng năm 1989 chạy theo ô văng cửa sổ hậu nhà ông A đến gấp khúc đầu hồi nhà phía Nam của ông A.

Từ kết quả xác minh nêu trên xác định, ông A cho rằng gia đình bà B đã xây dựng công trình lấn chiếm vào phần đất của gia đình ông 49m² là không có căn cứ. Do vậy, việc ông A tự ý đập phá tường rào cũ, xây dựng tường bao và dựng lán tạm, lợp mái proximang sang phần đất của bà B với diện tích 41,3m² là trái quy định của pháp luật về đất đai.

Trên cơ sở đó xác định, ông A khiếu nại đối với các Quyết định xử lý vi phạm hành chính và Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch UBND huyện D là không có cơ sở, ngày 18/6/2018 Phó Chủ tịch UBND huyện D đã ban hành Quyết định số 3502/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Chí A với nội dung giữ nguyên Quyết định xử lý vi phạm hành chính số 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018 và Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 2434/QĐ-CCXP ngày 11/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện D đối với ông A là đúng quy định của pháp luật.

Những nhận định nêu trên cũng là căn cứ để Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí A về việc đề nghị hủy các Quyết định hành chính gồm: Quyết định 2250/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2018 về việc xử lý vi phạm hành chính, Quyết định 2434/QĐ-CCXP ngày

11/5/2018 về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 3502/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện D.

Từ những phân tích, đánh giá trên tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí A; quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người kháng cáo cũng không xuất trình được tài liệu gì đặc biệt mới để làm căn cứ xem xét đơn kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử thấy không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Chí A.

Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Nguyễn Chí A phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên ông Nguyễn Chí A là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Chí A. Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Chí A.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án./.

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT; HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

Bùi Xuân Trọng