

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 178/2020/DS-PT

Ngày 05 - 6 - 2020

V/v Tranh chấp đòi QSDĐNN

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hoàng

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Lan

Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Hòa - Thư ký TAND Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên

Ngày 05/6/2020, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 128/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2020 về việc: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp”

Do bản án sơ thẩm số 33/2019/DSST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 123/2020/QĐXX-PT ngày 06 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trần Văn Bích, sinh năm 1974. Cư trú tại: Thôn 1, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Thừa Thụ, sinh năm 1968. Có mặt.

2.2. Ông Phạm Thừa Thu, sinh năm 1971. Có mặt.

2.3. Bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1983. Có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn 7, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Thụ, ông Thu: Ông Lê Khắc Hải - Luật sư Văn phòng luật sư Việt Dũng, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 43C ngõ 87 Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

3.1. Ông Trần Văn Quý, sinh năm 1967. Cư trú tại: Thôn Tiên Trường 1, xã Tiên Hội, huyện Đại Từ, Tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

3.2. Cụ Nguyễn Thị Gái, sinh năm 1934. Vắng mặt.

3.3. Cháu Phạm Thị Phương, sinh năm 2008. Vắng mặt.

3.4. Cháu Phạm Thị Mai, sinh năm 2012. Vắng mặt.

3.5. Cháu Phạm Thanh Thúy, sinh năm 2017. Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn 7, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội.

3.6. Cụ Tạ Thị Hợi, sinh năm 1925. Cư trú tại: Thôn 1, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. *Đại diện theo ủy quyền của cụ Hợi là chị Mầu Thị*

Thanh, sinh năm 1981. Vắng mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị Hòa, sinh năm 1951. Cư trú tại: Thôn 1, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3.8. Chị Trần Thị Phượng, sinh năm 1976. Cư trú tại: Thôn 2, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Hòa, chị Phượng là anh Bích. Có mặt.

3.9. Bà Phạm Thị Thắng, sinh năm 1970. HKTT: Thôn 1, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt. *Đại diện theo ủy quyền của chị Thắng là ông Bùi Văn La, sinh năm 1957. Cư trú tại: Xã Hoàng Nông, huyện Đại Từ, Tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.*

3.10. Bà Sỹ Thị Ty, sinh năm 1950. Cư trú tại: Thôn 1, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3.11. Ông Trần Tuấn, sinh năm 1964. Vắng mặt.

3.12. Bà Trần Thị Hòa, sinh năm 1965. Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn 3, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội

3.13. Ông Phạm Thừa Chiên (Vĩnh), sinh năm 1967. Vắng mặt.

3.14. Bà Trần Thị Xuyên, sinh năm 1974. Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn 1, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội

3.15. Ông Trần Văn Bính, sinh năm 1949 (đã chết). *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Bính:*

3.15.1. Cụ Tạ Thị Hợi, sinh năm 1925. Vắng mặt.

3.15.2. Bà Nguyễn Thị Hòa, sinh năm 1951. Vắng mặt.

3.15.3. Chị Trần Thị Lan, sinh năm 1971. Vắng mặt.

3.15.4. Anh Trần Văn Bích, sinh năm 1974. Có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn 1, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội

3.15.5. Chị Trần Thị Phượng, sinh năm 1976. Cư trú tại: Thôn 2, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Anh Trần Văn Bích - *là nguyên đơn. Có mặt.*

4.2. Ông Phạm Thừa Thụ, ông Phạm Thừa Thu - *là bị đơn. Có mặt.*

4.3. Ông Trần Văn Quý - *là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Có mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Hồ sơ vụ án sơ thẩm:

1. Nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Văn Bính (chết năm 2018) và bà Nguyễn Thị Hòa sinh được 3 người con gồm: Trần Thị Lan, Trần Văn Bích, Trần Thị Phượng.

Theo Nghị định 64, gia đình ông Bính được cấp đất nông nghiệp cho 5 khẩu và gia đình cụ Tạ Thị Hợi (*mẹ của ông Bính*) gồm: Cụ Hợi; vợ chồng ông Quý - bà Thắng được cấp đất nông nghiệp cho 3 khẩu. Do ông Quý, bà Thắng không đi nhận đất nên ông Bính nhận hộ, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ*) thì ông Bính đề nghị cấp luôn đất của gia đình cụ Hợi (*ông Quý- bà Thắng*) vào trong cùng 01GCNQSDĐ với tổng diện tích là 1.246m², gồm 4 thửa: Thửa Tháp Thượng (245m²); Thửa V1-T4 (252m²); Thửa V2-T4 (665m²); Thửa Ganh Thảm (84m²).

Năm 1993, ông Bính cho ông Thụ thuê 245m² đất nông nghiệp thửa Thấp Thượng, thời hạn thuê 5 năm, giá thuê 400.000đồng/1 năm/360m² (trong đó: Gia đình ông Bính là 245m², gia đình ông Vĩnh là 115m²), đã lấy tiền thuê đất từ năm 1993 đến năm 1998. Từ năm 1999 gia đình ông Thụ trả tiền thuê đất nhưng gia đình ông Bính không nhận. Ông Thụ đề nghị trả đất lúa ở ngoài đồng nhưng gia đình ông Bính không đồng ý.

Năm 2010, ông Bính đã trả lại cho ông Quý, bà Thắng thửa đất V2-T4 diện tích 396m². Sau khi ông Bính trả tiếp cho ông Quý bà Thắng số tiền tương ứng 30m² (ông Quý, bà Thắng đã được trả 426m²). Tiêu chuẩn đất nông nghiệp của cụ Hợi, ông Quý, bà Thắng được chia tại thửa đất Thấp Thượng là 108m², phần diện tích còn lại là của gia đình ông Bính.

Tại diện tích 245m² ông Bính cho ông Thụ thuê để trồng cây, ông Thụ cho ông Thu sử dụng và đã làm nhà, công trình phụ, trồng một số cây sân trên đất.

Nay anh Bính đề nghị ông Thụ, ông Thu phải trả lại cho gia đình anh 245m² đất. Các tài sản trên đất thì gia đình ông Thụ, ông Thu phải tự dỡ đi, không đồng ý thanh toán công trình cây cối trên đã phát triển đất; không đồng ý việc ông Thu, ông Thụ đề nghị trả thửa đất khác. Việc giao dịch giữa ông Vĩnh với ông Thụ, ông Thu anh không biết.

Từ năm 1999 đến năm 2014, gia đình anh nhiều lần thương lượng đòi lại phần đất mà ông Thụ, ông Thu nhưng không kết quả và gia đình anh đóng thuế sử dụng thửa đất này từ đó cho đến nay nhưng không yêu cầu bị đơn phải thanh toán.

Việc bị đơn phản tố đề nghị công nhận “Biên bản bán đất thuê” ngày 20/3/1993 nguyên đơn không đồng ý vì trong biên bản ghi rõ hết thời hạn thuê thì hai bên thỏa thuận lại. Đối với việc ông Thu xây nhà và trồng cây trên đất của gia đình anh. Ngày 21/7/1998, ông Bính đã gửi đơn đến UBND xã Cát Quế. Được cán bộ địa chính xã có ý kiến: Tại sổ sách địa chính xã, tờ khai đất hộ nào được giao ở đâu vẫn giữ nguyên hiện trạng. Việc các bên tự động cho thuê đất không thông qua cấp thẩm quyền là sai pháp luật, đề nghị các bên tự thỏa thuận lại với nhau theo yêu cầu của bên chủ sử dụng đất, hoặc trả lại đất, nhưng các bên không thỏa thuận cho thuê thêm. Mặt khác, diện tích đất nông nghiệp này là của cả hộ gia đình chứ không phải của riêng ông Bính nên cá nhân ông Bính ký “Biên bản bán đất thuê” mà không có ý kiến của các thành viên khác trong hộ gia đình là không đúng.

2. Bị đơn trình bày:

2.1. Ông Phạm Thừa Thụ trình bày:

Việc gia đình ông sử dụng 360m² đất nông nghiệp thửa Thấp Thượng theo “Biên bản bán đất thuê” ngày 20/3/1993, giá thuê 400.000đồng/ năm/360m² (đã trả tiền thuê đất hết năm 2000) đúng như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên thời hạn thuê là 7 năm từ ngày 20/3/1993 đến 20/3/2000 và ông Bính còn viết “*nếu anh Thu có làm nhà thì trả lại một sào đất cấy*”. Hiện trên đất có nhà cấp 4, công trình phụ, sân do ông Thu xây và ở ổn định từ năm 1995. Vì gia đình ông có quan điểm, sau khi Nhà nước chia lại đất thì gia đình ông sẽ làm thủ tục đổi và sang tên cụ thể rồi sẽ trả ông Bính và ông Vĩnh 1 thửa đất cấy ở ngoài đồng tương đương với phần đất gia đình ông thuê của ông Bính và ông Vĩnh là 360m². Theo ông, phần đất thuê của ông Bính là đất xen kẹt, khả năng được chuyển đổi thành đất thổ cư nên gia đình ông mới có nguyện vọng đổi đất để xây nhà ở. Khi đổi đất ông chỉ biết ông

Bính và ông Vĩnh vì trong GCNQSDĐ ghi tên ông Bính và ông Vĩnh, ngoài ra không biết gia đình ông Bính có ai được chia đất này.

Hết thời hạn thuê Nhà nước không chia lại đất nông nghiệp nên gia đình ông và gia đình ông Bính không làm thủ tục chuyển đổi cho nhau được. Từ năm 2001 gia đình ông mang trả tiền thuê đất nhưng gia đình ông Bính không nhận. Nhiều lần gia đình ông đề nghị trả gia đình ông Bính đất ở ngoài đồng nhưng gia đình ông Bính không nhận, riêng gia đình ông Vĩnh thì đã nhận đất ở ngoài đồng. Hiện nay phần đất này có những người đang ở gồm: Cụ Nguyễn Thị Gái; vợ chồng ông Thu - bà Tuyết và các con là: Phương, Mai, Thúy.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý vì trong “Biên bản bán đất thuê” đã thỏa thuận: Khi gia đình ông làm nhà thì gia đình ông sẽ trả đất cây ở ngoài đồng. Nay gia đình ông đã làm nhà và có nguyện vọng được đổi đất theo quan điểm của ông Bính và sẽ bồi thường chênh lệch giá cho gia đình anh Bính. Ông có yêu cầu đơn phản tố đề nghị công nhận “Biên bản bán đất thuê” ngày 20/3/1993 giữa ông Bính, ông Vĩnh với ông có hiệu lực như Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì gia đình ông sử dụng thửa đất đã lâu, đã xây nhà và sống ổn định trên đất. Nếu nguyên đơn không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

2.2. Ông Phạm Thừa Thu trình bày:

Ông là em ruột của ông Thu; nhất trí hoàn toàn với ý kiến trình bày và đề nghị của ông Thu. Ông có yêu cầu phản tố với nội dung: Gia ông đề nghị được tiếp tục sử dụng đất đã thuê của ông Bính và trả gia đình ông Bính đủ 245m² đất cây vì gia đình ông không có chỗ ở nào khác; gia đình ông sẽ có trách nhiệm bồi thường tiền chênh lệch vị trí đất và tiền thuê đất từ năm 2001 đến nay. Vì: Các bên đã thỏa thuận: Nếu gia đình ông làm nhà trên đất thuê thì bên cho thuê đất nhận lại 1 sào đất cây và năm 1995 gia đình ông làm nhà trên đất, ông Bính không có ý kiến gì và cũng không có đơn khiếu nại đến UBND xã về việc gia đình ông làm nhà trên đất. Ông Vĩnh đã lấy 144m² đất ở ngoài đồng (thực tế là 132m²).

2.3. Bà Nguyễn Thị Tuyết là bị đơn có yêu cầu phản tố, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên không có lời khai tại cấp sơ thẩm.

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

3.1. Cụ Nguyễn Thị Gái đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không chấp hành nên không có quan điểm về việc giải quyết vụ án.

3.2. Ông Trần Văn Quý; cụ Tạ Thị Hợi; bà Phạm Thị Thắng; bà Nguyễn Thị Hòa, chị Trần Thị Phụng (và đại diện theo ủy quyền của họ) trình bày. Nhất trí với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của bị đơn. Xác định: Thửa đất 85/3 là của gia đình ông Bính và gia đình cụ Tạ Thị Hợi (mẹ của ông Bính). Việc cá nhân ông Bính giao dịch cho gia đình bị đơn thuê toàn bộ 245m² đất theo “Biên bản bán đất thuê” và ông Bính viết “nếu anh Thu có làm nhà thì trả lại một sào đất cây” là vi phạm pháp luật vì đất không phải của riêng ông Bính, đất nông nghiệp thì không được xây nhà. Gia đình ông Thu xây nhà và công trình trên phần đất này là vi phạm pháp luật và chưa được sự đồng ý của chủ sử dụng đất. Đề nghị gia đình ông Thu dỡ bỏ toàn bộ công trình cây cối trên phần đất này để trả lại mặt bằng như ban đầu. Không đồng ý thanh toán giá trị công trình và cây trên đất của bị đơn.

3.3. Bà Sỹ Thị Ty trình bày: Gia đình bà có 2 thước đất nông nghiệp giáp phần đất của ông Vĩnh, phần đất nông nghiệp này thuộc thửa 85/1 gia đình bà trồng chuối không cho ông Thu thuê, phần đất này gia đình bà đang quản lý có diện tích 48m², khi làm đường thì có lấn chiếm vào phần đất của các gia đình gần đường. Bà nhất trí với việc đo đạc của Tòa án, phần còn lại của gia đình bà bao nhiêu bà hoàn toàn nhất trí. Gia đình bà không cho ông Thu thuê nên gia đình bà không liên quan gì đến vụ án này.

3.4. Ông Trần Tuấn trình bày: Gia đình ông được cấp 3 thước đất tương đương 72m² đất nông nghiệp tại thửa 85. Thửa đất của gia đình ông ở cuối thửa 85/4 có 2 chiều giáp đường đi. Ông hoàn toàn nhất trí với trích lục thửa đất ngày 05/7/2012. Vị trí thửa đất của gia đình ông là hoàn toàn chính xác, phần đất này gia đình ông cho gia đình ông Thu thuê, ông Thu xây tường bao và trồng bưởi. Khi cho thuê hai bên không làm giấy tờ gì, mỗi năm ông Thu trả cho gia đình ông 1 khoản tiền. Phần đất của gia đình ông giáp phần đất của gia đình ông Bính. Phần đất tại thửa 85 còn thiếu so với được cấp là do làm đường chứ các hộ xung quanh không ai lấn chiếm.

3.5. Ông Phạm Thừa Chiến (tức Vĩnh), bà Trần Thị Xuyên trình bày: Ông Vĩnh và ông Bính đã cho ông Thu thuê đất nông nghiệp thửa Tháp Thượng từ năm 1993. Khi cho thuê 3 bên viết cùng 1 giấy. Phần đất này nhà nước chia cho tiêu chuẩn của gia đình diện tích 5,5 thước. Gia đình ông Thu thuê 1 thời gian sau đó hai bên đã đổi cho nhau. Cụ thể gia đình ông bà đã lấy 6 thước ở ngoài bãi, còn 5,5 thước giao cho gia đình ông Thu sử dụng ổn định 10 năm nay không ai thắc mắc gì. Nay anh Bích là con trai ông Bính có đơn khởi kiện liên quan đến giấy thuê đất từ năm 1993 mà ông Vĩnh đã ký cho thuê thì theo ông bà là việc cho thuê, đổi đất của gia đình ông đã giải quyết xong, không liên quan gì đến vụ án này.

*** Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DSST ngày 26/11/2019, Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Quyết định:**

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về đòi lại quyền sử dụng đất nông nghiệp của ông Trần Văn Bích.

2. Buộc ông Phạm Thừa Thu, ông Phạm Thừa Thu và bà Nguyễn Thị Tuyết phải trả cho ông Trần Văn Bích, cụ Nguyễn Thị Hợi, ông Trần Văn Quý, bà Phạm Thị Thắng, bà Nguyễn Thị Hòa, chị Trần Thị Phụng, chị Trần Thị Lan thửa đất nông nghiệp số 85/3, tờ bản đồ số 12, cánh đồng Tháp Thượng, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội diện tích 245m² (Diện tích đo thực tế 235m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tạm thời) do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cũ (Nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 10/3/1994 cho ông Trần Văn Bích.

3. Anh Trần Văn Bích, cụ Nguyễn Thị Hợi, ông Trần Văn Quý, bà Phạm Thị Thắng, bà Nguyễn Thị Hòa, chị Trần Thị Phụng, chị Trần Thị Lan có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình có trên thửa đất nông nghiệp số 85/3, tờ bản đồ số 12, cánh đồng Tháp Thượng, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội và được sở hữu các cây cối có trên đất.

4. Buộc ông Trần Văn Bích, cụ Nguyễn Thị Hợi, ông Trần Văn Quý, bà Phạm Thị Thắng, bà Nguyễn Thị Hòa, chị Trần Thị Phụng, chị Trần Thị Lan có trách nhiệm liên đới thanh toán giá trị vật liệu công trình, công trông nom, cải tạo

thửa đất cho ông Phạm Thừa Thu, ông Phạm Thừa Thu và bà Nguyễn Thị Tuyết số tiền **108.526.000đ** (Một trăm linh tám triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

.....
5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Thừa Thu, ông Phạm Thừa Thu và bà Nguyễn Thị Tuyết về công nhận Văn bản “Biên bản bán đất thuê” lập ngày 20/3/1993 giữa ông Trần Văn Bính và ông Phạm Thừa Thu.

6. Tuyên hủy Văn bản “Biên bản bán đất thuê” lập ngày 20/3/1993 giữa ông Trần Văn Bính và ông Phạm Thừa Thu.”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ do chậm thi hành án, quyền thỏa thuận thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

***Không đồng ý với bản án này.**

Nguyên đơn là anh Bích; *người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* là ông Quý kháng cáo bản án sơ thẩm không đồng ý việc phải thanh toán cho bị đơn giá trị vật liệu công trình và công sức trông nom, cải tạo đất.

Bị đơn là ông Thu, ông Thu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị hủy án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải tự dỡ bỏ các công trình trên đất và trả lại đất cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Không chấp nhận thanh toán cho bị đơn giá trị công trình trên đất và công sức.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn - Luật sư Hải trình bày tranh luận: Tại cấp sơ thẩm, luật sư đã yêu cầu nguyên đơn xuất trình bản gốc “Biên bản bán đất thuê” đề ngày 20/3/1993 để trưng cầu, giám định chữ ký, chữ viết trên văn bản này. Từ đó xác định việc bị đơn làm nhà trên đất có đúng với ý chí của ông Bính là người cho thuê cũng như đồng ý đổi đất hay không. Tuy nhiên, yêu cầu này của luật sư không được cấp sơ thẩm xem xét. Tại “Biên bản bán đất thuê” đề ngày 20/3/1993 các bên đã thỏa thuận nếu trường hợp ông Thu làm nhà trên đất thì ông Bính, ông Vĩnh đồng ý nhận, đổi đất tại vị trí khác. Sau khi nhận đất thì ông Thu đã làm nhà; năm 2006 ông Bính có nhận tiền đồng ý đổi đất cho bị đơn; khi còn sống ông Bính không có khiếu nại yêu cầu giải quyết tranh chấp đến UBND xã. Do đó cần tôn trọng ý chí của ông Bính. Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận “Biên bản bán đất thuê” đề ngày 20/3/1993 nhưng không được cấp sơ thẩm chấp nhận là không đúng. Đất được cấp là đất nông nghiệp giao cho các hộ theo Nghị định 64 với thời hạn giao là 20 năm. Giải quyết vụ án liên quan đến đất nông nghiệp cho thuê năm 1993 cần đưa UBND huyện Hoài Đức tham gia tố tụng. Đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để giải quyết lại nhằm xác định đúng sự thật khách quan của vụ án.

- Bị đơn ông Phạm Thừa Thu, ông Phạm Thừa Thu, bà Nguyễn Thị Tuyết nhất trí với luận cứ bảo vệ của luật sư. Bổ sung thêm quan điểm: Cấp sơ thẩm quyết định buộc ông nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan liên đới thanh toán giá trị vật liệu công trình, công trông nom, cải tạo thửa đất cho bị đơn số tiền 108.526.000 đồng là không phù hợp. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kháng cáo ông

Quý giữ nguyên kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm, không đồng ý thanh toán cho bị đơn giá trị công trình trên đất và công sức. Đề nghị buộc bị đơn phải tự dỡ bỏ các công trình để trả lại đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo; vắng mặt tại phiên tòa không có ý kiến hoặc văn bản gửi đến Hội đồng xét xử.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

*** Đại diện VKSND Tp. Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

- 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 từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử vụ án.

Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt không lý do. Đề nghị xét xử vắng mặt họ.

- Về nội dung:

Đất nông nghiệp được cấp cho các hộ gia đình theo Nghị định 64/CP năm 1993. Năm 1994, ông Bính được cấp GCNQSDĐ tạm thời. Trước đó ngày 20/3/1993, ông Bính, ông Vĩnh, ông Thụ đã lập “Biên bản bán đất thuê”; các bên có thỏa thuận đồng ý nhận đổi đất nếu bên thuê xây nhà trên đất. Sau khi nhận đất, bị đơn đã làm nhà ở. Cả nguyên đơn và bị đơn đưa ra yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố đều trên cơ sở “Biên bản bán đất thuê” đề ngày 20/3/1993. Về bản chất văn bản này là hợp đồng dân sự. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp đòi QSDĐ” là chưa phù hợp. Cần xác định đúng quan hệ pháp luật là “tranh chấp hợp đồng thuê QSDĐ” mới giải quyết vụ án chưa triệt để. Cấp sơ thẩm tuyên hủy Văn bản “Biên bản bán đất thuê” lập ngày 20/3/1993 nhưng không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; buộc bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn; nguyên đơn có trách nhiệm tháo dỡ và bồi thường công trình trên đất là không có khả năng thực hiện. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm; giao hồ sơ về Tòa sơ thẩm giải quyết lại.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí trong hạn luật định. Xác định người kháng cáo đã thực hiện quyền kháng cáo hợp lệ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa, xét xử vụ án vắng mặt họ.

Việc Luật sư có ý kiến đề nghị: Đưa UBND huyện Hoài Đức tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giám định chữ ký của ông Bính trong “Biên bản bán đất thuê”, cấp sơ thẩm xét thấy “không cần thiết” và không chấp nhận là có căn cứ quy định tại các Điều 68, 92, 102 BLTTDS 2015.

[2] Về Nội dung:

2.1. Xét kháng cáo của bị đơn- Ông Thụ, ông Thu:

2.1.1. Xét yêu cầu xác định ông Bính có quyền định đoạt cho thuê hoặc đổi quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại “Biên bản cho thuê đất” ngày 20/3/1993.

UBND xã Cát Quế cung cấp nguồn gốc thửa đất số 85/3 tại biên bản xác minh ngày 09/9/2019 (BL158) là: “...*đất nông nghiệp cấp theo tiêu chuẩn cho những người sinh từ tháng 10/1992 trở về trước mỗi người được cấp 178m² đất nông nghiệp. Tại thời điểm cấp đất gia đình ông Bính được cấp 4 khẩu gồm ông Bính, bà Hòa, chị Lan và anh Bích. Hộ gia đình cụ Hợi có 3 khẩu là cụ Hợi, ông Quý và bà Thắng. Tại sổ theo dõi cấp đất nông nghiệp thôn 1 xã Cát Quế thì hộ ông Bính được cấp đúng như trong GCNQSD, diện tích và số thửa; hộ gia đình cụ Hợi không thể hiện được giao đất. Căn cứ vào tiêu chuẩn được cấp đất thì diện tích đất nông nghiệp ghi trong GCNQSD mang tên ông Trần Văn Bính là 1.246m² tương đương 07 khẩu. Trong sổ theo dõi không thể hiện việc ông Bính mua bán chuyển nhượng hoặc bị thu hồi diện tích đất nông nghiệp. GCNQSD nông nghiệp tạm thời UBND huyện Hoài Đức cấp cho ông Trần Văn Bính, ông Bính chỉ đứng tên chủ hộ và kê khai, còn diện tích đất nông nghiệp là của cả hộ.*”

Cho đến nay GCNQSD nêu trên chưa bị hủy bỏ, thay thế bởi bất kỳ quyết định nào của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy bỏ; những người có quyền lợi đến thửa đất nông nghiệp nêu trên đều thừa nhận về nguồn gốc diện tích đất nông nghiệp này được cấp cho 7 nhân khẩu gồm: Cụ Hợi, ông Quý, bà Thắng, ông Bính, bà Hòa, anh Bích và chị Phụng. Ông Bính là người thực hiện thủ tục kê khai cấp GCNQSD. Không có văn bản thỏa thuận giữa các đồng sử dụng xác định quyền sử dụng cụ thể của từng người đối với diện tích đất cụ thể. Do đó thửa đất nông nghiệp đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình ông Bính, cụ Hợi. Các chủ sử dụng chung đất nông nghiệp tại thửa Thấp Thượng đều có quyền như nhau. Do vậy cá nhân ông Bính không có toàn quyền định đoạt quyền sử dụng đất nông nghiệp tại thửa Thấp Thượng theo thỏa thuận tại “Biên bản cho thuê đất” ngày 20/3/1993.

Mặt khác: “Biên bản bán đất thuê” với nội dung chính mà các bên thỏa thuận: “... **Cho thuê 7 năm. Sau hết hạn lại làm giấy hoặc hai gia đình lấy đất cấy 1 sào đất cấy....**” không có nội dung bán (*chuyển nhượng*) quyền sử dụng đất. Được xác định là giao dịch (*Hợp đồng*) thuê tài sản (*quyền sử dụng đất*) với thời hạn 07 năm. Thực tế sau khi hết thời hạn “Cho thuê 7 năm” (từ năm 1993 đến năm 2000) - Bên cho thuê đất không tiếp tục nhận tiền cho thuê đất; các bên không ký lại bất kỳ văn bản nào về tiếp tục thuê đất; gia đình ông Bính không “***lấy đất cấy 1 sào đất cấy***”. Do vậy theo quy định tại Điều 488 BLDS1995 thì “Biên bản bán đất thuê” ngày 20/3/1993 đã chấm dứt khi kết thúc thời hạn mà các bên thỏa thuận. Theo đó: Bên cho thuê có quyền đòi lại quyền sử dụng đất cho thuê đã hết thời hạn cho thuê; bên thuê đất phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã thuê. Nếu bên thuê đất không trả lại quyền sử dụng đất thuê đã hết thời hạn thuê và có tranh chấp thì đó là “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”. Việc cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” buộc bên thuê đất phải trả lại đất đã thuê là đúng quy định tại Điều 487 BLDS1995. Tuy nhiên cấp sơ thẩm lại xác định thêm “Biên bản bán đất thuê” là hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ do Hợp đồng đã chấm dứt. Cấp phúc thẩm cần sửa nội dung này.

2.1.2. *Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận nội dung:* Ông Bính đồng ý cho ông Thu làm nhà trên đất thuê thì ông Bính phải lấy 1 sào đất cấy khác, không được đòi lại đất cho thuê.

Các đương sự đều không tranh chấp về việc thuê đất mà chỉ tranh chấp về nội dung “*nếu anh Thu có làm nhà thì trả lại một sào đất cấy*” trong “Biên bản bán đất thuê”. Nội dung này được ông Vĩnh - một trong những người tham gia ký cho thuê đất trong “Biên bản bán đất thuê” và các đương sự đều trình bày do ông Bính tự viết. Vấn đề này Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 1995, ông Thu làm nhà, xây công trình trên đất nông nghiệp là không đúng với mục đích sử dụng đất theo Điều 23 Luật đất đai 1987 đã quy định: “**đất nông nghiệp là đất được xác định chủ yếu dùng vào sản xuất nông nghiệp như trồng trọt, chăn nuôi**”. Khi chưa hết thời hạn cho thuê và ông Bính còn sống đã yêu cầu ông Thu trả lại đất thuê và không đồng ý việc xây dựng nhà trên đất. Tại “Đơn đề nghị” ngày 30/7/1998 (BL161) ông Bính đã trình bày: “*thỏa thuận cho anh Phạm Thừa Thu....thuê để làm.....là cho thuê để làm màu không được làm nhà trên mảnh đất.....Đến nay anh Thu đã làm nhà trên mảnh đất đó. Chúng tôi thấy đây là một hành vi vi phạm nghiêm trọng về luật đất đai....Vì vậy chúng tôi đã đến nhà đòi lại số đất đó. Chúng tôi cho thuê theo bản hợp đồng đến nay đã hết hạn chúng tôi đòi lại số đất đó để làm màu...Trong thời gian cho thuê, chúng tôi không cho làm nhà và trong khi làm nhà gia đình không nói chuyện gì với chúng tôi....*”. Như vậy ông Bính đã không đồng ý việc ông Thu làm nhà trên đất nông nghiệp và đòi lại đất nông nghiệp cho thuê. Mặt khác, như nhận định trên “Biên bản bán đất thuê” đã bị chấm dứt. Các bên không có văn bản hoặc Hợp đồng đổi đất; nguyên đơn (*người thừa kế của nguyên đơn*); người có quyền sử dụng chung thửa đất nông nghiệp tại thửa Thấp Thượng không đồng ý đổi thửa đất này để lấy đất cấy khác là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 71 Luật đất đai. Cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại thửa đất Thấp Thượng cho nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ pháp luật quy định tại các Điều 487, 488 BLDS 1995

2.1.3. *Xét yêu cầu đề nghị xem xét lại việc buộc tháo dỡ công trình, cây cối phát triển trên đất và mức bồi thường.*

Việc gia đình ông Thu xây dựng nhà công trình trên đất nông nghiệp do ông Bính đã viết dòng chữ “*nếu anh Thu có làm nhà thì trả lại một sào đất cấy*” trong “Biên bản bán đất thuê”. Khi cho thuê đất các bên không được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép; nguyên đơn để cho người thuê đất làm thay đổi trái với mục đích sử dụng đất nông nghiệp vẫn thuộc quyền sử dụng của mình. Khoản 2 Điều 484 BLDS 1995 quy định: “*Bên thuê có thể tu sửa và làm tăng giá trị tài sản thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý và có quyền yêu cầu bên cho thuê thanh toán chi phí hợp lý*”. Do vậy cấp sơ thẩm buộc chủ sử dụng đất phải thanh toán giá trị công trình trên đất cho bên thuê đất là gia đình ông Thu do phải dỡ bỏ nhà, công trình xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp là có căn cứ quy định tại Điều 484 BLDS 1995. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chỉ xác định bị đơn được thanh toán 108.526.000 đồng. Trong đó gồm: 40.000.000 đồng (*giá trị công trình và các cây trên đất*) và 68.526.000 đồng (*giá trị công tôn tạo đất*) là chưa phù hợp với thiệt

hại của bị đơn khi phải trả lại đất. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại phần bị đơn được thanh toán cụ thể như sau:

Theo Biên bản xem xét, thẩm định và định giá tài sản ngày 10/7/2019: Tài sản do ông Thu phát triển trên đất có: 01 nhà cấp 4 các công trình xây dựng trên đất và cây cối trị giá 70.919.400 đồng. Các tài sản và cây cối do ông Thu phát triển trên đất nông nghiệp vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Bính và những người có quyền lợi liên quan; không bị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý theo pháp luật. Nay phải trả lại cho gia đình ông Bính và những người có quyền lợi liên quan. Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 02/2016/AL và khoản 2 Điều 484 BLDS 1995. Giao nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan tiếp tục được tạm quản lý các tài sản phát triển trên đất, công sức duy trì tôn tạo đất và có nghĩa vụ chấp hành quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với các tài sản đã xây dựng phát triển trên đất nông nghiệp; đồng thời phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ phần giá trị tài sản đã phát triển cho bị đơn. Về công sức trông nom, tôn tạo quản lý đất cấp sơ thẩm xác định trị giá 30% giá trị quyền sử dụng đất là có phần thiệt thòi cho bị đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định công sức trông nom, tôn tạo quản lý đất của ông bị đơn là 50% giá trị quyền sử dụng đất; tương ứng $50\% \times (972.000 \text{ đồng/m}^2 \times 245 \text{ m}^2) = 119.070.000 \text{ đồng}$. Theo đó buộc nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan phải bồi thường cho bị đơn tổng số tiền là: 70.919.400 đồng (*giá trị công trình và các cây trên đất*) + 119.070.000 đồng (*giá trị công tôn tạo đất*) = 189.989.400 đồng. Chia phần nghĩa vụ phải thanh toán theo nhân khẩu: Gia đình anh Bích gồm: Anh Bích, bà Hòa, chị Phụng, chị Lan phải thanh toán trả bị đơn 108.565.400 đồng; Gia đình ông Quý gồm: Cụ Hợi, ông Quý, bà Thắng phải thanh toán trả bị đơn 81.424.000 đồng.

2.2. Xét kháng cáo của anh Bích, ông Quý

Như nhận định tại điểm 2.1 nêu trên. Hội đồng xét xử buộc bị đơn là bên thuê đất phải trả lại quyền sử dụng đất nông nghiệp thửa Thấp Thượng cho nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan; Giao nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan tiếp tục được tạm quản lý các tài sản phát triển trên đất, công sức duy trì tôn tạo đất và phải có nghĩa vụ chấp hành quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với các tài sản đã xây dựng phát triển trên đất nông nghiệp; đồng thời phải có nghĩa vụ thanh toán trả bị đơn 189.989.400 đồng là giá trị công trình xây dựng, các cây trên đất và công tôn tạo là đúng quy định pháp luật. Ghi nhận việc: Nguyên đơn và những người có quyền sử dụng chung đất nông nghiệp thửa Thấp Thượng không yêu cầu bị đơn thanh toán tiền sử dụng đất, tiền đóng thuế đất từ năm khi hết thời hạn thuê đất đến nay. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Bích và ông Quý.

2.3. Quan điểm của Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Thu, ông Thụ. Không chấp nhận kháng cáo của anh Bích, ông Quý.

- Luận cứ của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp với quy định pháp luật và các nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

- Quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị hủy bản án sơ thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Án phí: Cụ Tạ Thị Hợi, bà Nguyễn Thị Hòa là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm.

3.1. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Hòa, anh Bích, chị Phụng, chị Lan phải trả bị đơn 108.565.400đồng nên phải chịu mức án phí là $5\% \times 108.565.400\text{đồng} = 5.428.270\text{đồng}$; tương ứng mỗi người phải chịu 1.357.068 đồng. Riêng bà Hòa được miễn án phí.

- Cụ Tạ Thị Hợi, ông Quý, bà Thắng phải thanh toán trả bị đơn 81.424.000đồng nên phải chịu mức án phí là $5\% \times 81.424.000\text{đồng} = 4.071.200\text{đồng}$; mỗi người phải chịu 1.357.067đồng. Riêng cụ Hợi được miễn án phí.

- Ông Phạm Thừa Thu, ông Phạm Thừa Thụ, bà Nguyễn Thị Tuyết mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

3.2. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều: 147,148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015
- Khoản 2 Điều 484, Điều 487 và Điều 488 Bộ luật dân sự năm 1995;
- Khoản 2 Điều 71 Luật đất đai năm 2003;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi;

Xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Thừa Thụ, ông Phạm Thừa Thu. Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Văn Bích và ông Trần Văn Quý. Sửa bản án sơ thẩm số 33/2019/DSST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức. Cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn Bích về việc đòi lại quyền sử dụng đất nông nghiệp thửa Thấp Thượng xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tạm thời) do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 10/3/1994 cho chủ sử dụng là ông Trần Văn Bích.

2. Xác định “Biên bản bán đất thuê” lập ngày 20/3/1993 giữa ông Trần Văn Bích, ông Phạm Thừa Chiến (tức Vĩnh) với ông Phạm Thừa Thụ đã chấm dứt.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Thừa Thu, ông Phạm Thừa Thụ và bà Nguyễn Thị Tuyết.

4. Buộc ông Phạm Thừa Thụ, ông Phạm Thừa Thu và bà Nguyễn Thị Tuyết phải trả cho cụ Nguyễn Thị Hợi, ông Trần Văn Quý, bà Phạm Thị Thắng, bà Nguyễn Thị Hòa, anh Trần Văn Bích, chị Trần Thị Phụng, chị Trần Thị Lan thửa đất nông nghiệp số 85/3, tờ bản đồ số 12 và phải giao các tài sản (*nhà cấp 4, công trình phụ, bếp, cây cối*) phát triển gắn liền trên diện tích đất nông nghiệp tại thửa Thấp Thượng, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất (tạm thời) do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 10/3/1994 cho chủ sử dụng là ông Trần Văn Bính (*diện tích 245m²*) theo diện tích đo thực tế hiện nay là 235m².

5. Giao cụ Nguyễn Thị Hợi, ông Trần Văn Quý, bà Phạm Thị Thắng, bà Nguyễn Thị Hòa, anh Trần Văn Bích, chị Trần Thị Phụng, chị Trần Thị Lan được tạm quản lý chung các tài sản (*nhà cấp 4, công trình phụ, bếp, cây cối*) do gia đình ông Phạm Thừa Thu phát triển gắn liền trên diện tích đất nông nghiệp tại thửa Thấp Thượng được trả lại và phải có nghĩa vụ chấp hành quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với các tài sản đã xây dựng, phát triển trái phép trên thửa đất nông nghiệp này.

6. Buộc bà Nguyễn Thị Hòa, anh Trần Văn Bích, chị Trần Thị Phụng, chị Trần Thị Lan phải cùng có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Thừa Thu, ông Phạm Thừa Thu và bà Nguyễn Thị Tuyết số tiền 108.565.400 (*Một trăm linh tám triệu, năm trăm sáu mươi lăm nghìn, bốn trăm*) đồng.

7. Buộc cụ Nguyễn Thị Hợi, ông Trần Văn Quý, bà Phạm Thị Thắng phải cùng có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Thừa Thu, ông Phạm Thừa Thu và bà Nguyễn Thị Tuyết 81.424.000 (*Tám mươi một triệu, bốn trăm hai mươi bốn*) đồng.

8. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu người có nghĩa vụ thi hành án trả tiền chưa thanh toán xong khoản tiền phải thi hành, thì người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền còn nợ theo mức lãi suất 10%/năm (*theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015*) tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

9. Về án phí:

9.1. Cụ Tạ Thị Hợi và bà Nguyễn Thị Hòa được miễn án phí dân sự.

9.2. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

9.3. Anh Trần Văn Bích phải chịu 1.357.068 đồng, tiền án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ với 1.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0008874 ngày 13/5/2010 và số 0009371 ngày 10/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Đức. Còn phải nộp tiếp là 57.068 (*Năm mươi bảy nghìn, không trăm sáu mươi tám*) đồng.

9.4. Chị Trần Thị Phụng, chị Trần Thị Lan; mỗi người phải chịu 1.357.068 (*Một triệu, ba trăm lăm mươi bảy nghìn, không trăm sáu mươi tám*) đồng, án phí dân sự sơ.

9.5. Bà Phạm Thị Thắng phải chịu 1.357.067 (*Một triệu, ba trăm lăm mươi bảy nghìn, không trăm sáu mươi bảy*) đồng án phí sơ thẩm.

9.6. Ông Trần Văn Quý phải chịu 1.357.067 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được đối trừ với 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0009370 ngày 10/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Đức. Còn phải nộp là 1.057.067 (*Một triệu, không trăm lăm mươi bảy, không trăm sáu mươi bảy*) đồng.

9.7. Ông Phạm Thừa Thu, ông Phạm Thừa Thu, bà Nguyễn Thị Tuyết; mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch (*Do yêu cầu phản tố không được chấp nhận*); mỗi người được đối trừ với 300.000 đồng tạm ứng án đã nộp theo các “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” các số 0000908, 0009082, 0009083 cùng ngày 05/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Hoài Đức.

9.8. Hoàn trả ông Phạm Thừa Thu, ông Phạm Thừa Thu mỗi người 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai các số 0009365; 0009366 ngày 10/12/2019 tại Chi cục THADS huyện Hoài Đức.

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

Bản án Phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tòa tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp. Hà Nội;
- TAND huyện Hoài Đức;
- Chi cục THADS huyện Hoài Đức;
- Lưu HSVA/VP.

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

Đỗ Minh Hoàng