

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

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

Bản án số: 14/2020/DS - PT

Ngày: 27 - 11 - 2020

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn San.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Hùng.

Ông Nguyễn Mạnh Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Hiền Tiến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2020/TLPT - DS ngày 10 tháng 8 năm 2020 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2019/QĐ-PT ngày 08/9/2020, Quyết định hoãn phiên tòa các ngày 23/9/2020 và 29/9/2020, Thông báo thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa ngày 08/10/2020, Thông báo thời gian, địa điểm tiếp tục phiên tòa ngày 04/11/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1950; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường C, thị xã D, tỉnh H, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Xuân T, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 229 Tây Sơn, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, có mặt.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị Khoa, sinh năm 1968; ông Lê Văn T, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường C, thị xã D, tỉnh H, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn Đức, Luật sư Công ty Luật TNHH Trường Sa; địa chỉ: Phòng 501, nhà A2, số 158 đường Nguyễn Khánh Toàn, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ UBND thị xã D, tỉnh H; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hồng T
- Chức vụ: Chủ tịch; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh Đ - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, có đơn xin vắng mặt.

+ Chị Trần Thị Thu D, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường C, thị xã D, tỉnh H.

+ Chị Trần Thị Thu Q, sinh năm 1981; địa chỉ: Bản H, thị trấn T, huyện T, tỉnh L.

+ Chị Trần Thị Quỳnh N, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn P, xã Y, huyện V, tỉnh V.

+ Anh Trần Đức T, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường C, thị xã D, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của chị D, chị Q, chị N, anh T - Ông Trần Xuân T, sinh năm 1950. Địa chỉ: 229 Tây Sơn, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, có mặt.

- Người làm chứng:

+ Anh Đỗ Văn X, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường C, thị xã D, tỉnh H, vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường C, thị xã D, tỉnh H, vắng mặt.

+ Anh Đỗ Hoàng L, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố Vâ, phường C, thị xã D, tỉnh H, vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T lụ bP ®-n trong vô ,n.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, bản án sơ thẩm, nguyên đơn là bà Lê Thị H, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ông Trần Xuân T trình bày:

Năm 2001, gia đình bà H được chia quyền sử dụng đất nông nghiệp 986m² tại vị trí Thượng Đoạn 7, thôn Đông Ngoại, xã Châu Giang và 987m² đất nông nghiệp tại vị trí Nô Nộn, thôn Đông Ngoại, xã Châu Giang. Đến năm 2003, UBND huyện Duy Tiên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 572927, số vào sổ 01527 cho hộ gia đình bà. Đối với 987m² đất nông nghiệp tại vị trí Nô Nộn, thôn Đông Ngoại, gia đình bà cho bà K thuê nhưng chỉ với thời gian 01 năm (năm 2012), còn các năm khác cho thuê như sau: Từ năm 2004 - 2007 cho gia đình

chị Nguyễn Thị Oanh thuê, từ năm 2008 đến năm 2010 cho gia đình chị Trịnh Thị Phương thuê, năm 2011 cho gia đình chị Tống Thị Thu thuê, từ năm 2013 cho gia đình chị Nguyễn Thị Thúy thuê, đến năm 2014 thì diện tích đất nông nghiệp ở Nô Nộn 2 này được dồn đổi về Vòi Hái 2 thôn Đông Ngoại, xã Châu Giang.

Đối với 986m² đất nông nghiệp tại vị trí Thượng Đoạn 7, thôn Đông Ngoại: Do không có điều kiện trực tiếp canh tác nên bà thỏa thuận cho Bà Phạm Thị K thuê để gia đình bà K đủ diện tích làm đa canh từ năm 2001 đến hết năm 2013 theo thời hạn nhà nước giao đất nông nghiệp với số tiền thuê 200.000đ/sào/năm, khi cho thuê chỉ bàn giao đất, không có tài sản gì khác (việc thỏa thuận trên là giữa hai người với nhau không làm thủ tục gì qua chính quyền địa phương).

Thời gian đầu giữa hai bên thỏa thuận miệng, đến năm 2007 khi trả tiền bà K có viết giấy: “Biên bản giao nhận tiền đề ngày 23/5/2007” và sau khi nhận tiền bà đã ký nhận tên mình trong văn bản này tại vị trí bên nhận tiền tên “Hoa”, tuy nhiên một số nội dung trong văn bản này như: “ở lô 2” tại dòng thứ 6 của văn bản và “(hết hạn trả ruộng Bà H ra đồng) lô nộn 2” ở dòng thứ 13, 14 của văn bản là do bà K đã viết thêm nên bà yêu cầu giám định những nội dung này làm cơ sở giải quyết vụ án.

Căn cứ thỏa thuận thì đã hết thời hạn mà bà K, ông T không trả lại đất cho bà vì vậy bà yêu cầu Tòa án buộc bà K, ông T trả lại cho bà diện tích đất nông nghiệp 986m² tại Thượng Đoạn 7, thôn Đông Ngoại, xã Châu Giang. Đối với tiền cho thuê ruộng, cho đến nay bà mới nhận từ bà K 6.200.000đ, tuy nhiên bà không có ý kiến gì về tiền cho thuê ruộng. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn là Bà Phạm Thị K, ông Lê Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà K, ông T trình bày:

Hiện nay ở Thượng Đoạn 7, thôn Đông Ngoại gia đình bà đang quản lý 2.628m² đất nông nghiệp, vợ chồng bà làm đa canh trên diện tích này từ năm 2000 đến nay, đề án đa canh của gia đình bà được cấp phép, theo đó gia đình bà được đào ao, thả cá, trồng cây, xây nhà để bảo vệ tài sản. Nguồn gốc số đất này là của gia đình bà có 4 sào 5 miếng 7 than (4,57 sào), phần còn lại 2 sào 9 miếng 1 than (2,91 sào) là của ông Lục, bà Vạn (là bố mẹ chồng bà) dồn vào cho bà làm đa canh. Năm 2014 nhà nước không rờ ra chia lại, không bồi thường tiền mà giao cho gia đình bà được sử dụng ổn định lâu dài nên bà có quyền sử dụng toàn bộ diện tích 2.628m², bà H không có quyền gì đòi vào đất của gia đình bà tại Thượng Đoạn 7, vì những lý do sau:

Năm 2000, gia đình bà có gấp được số 13 phía Tây tại Thượng Đoạn 7, nhà bà H không có tiêu chuẩn ở Thượng Đoạn 7 nên không được gấp số vì thế không có diện tích đất ruộng tại Thượng Đoạn 7. Vì vậy yêu cầu gia đình bà H chứng minh việc được gấp số, vị trí ở đúng vị trí đó (Thượng Đoạn 7), sau đó gấp được rồi thì mới có căn cứ cho thuê. Căn cứ xác định diện tích sử dụng của nhà ông T, bà K là 2.628m² dựa trên danh sách làm đa canh năm 2012 có tên nhà ông T được giao sử dụng ổn định. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận diện tích 2.628m² đất làm đa canh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn.

Về “Biên bản giao tiền ngày 23/5/2007” mà bà xuất trình cho Tòa án: Bà thừa nhận có thỏa thuận mua ruộng của bà H ở Nô Nộn, thôn Đông Ngoại, giá là 200.000đ/sào/năm và bà đã trả tiền là 6.576.000đ. Văn bản này do bà (Khoa) viết tại gia đình bà H. Bà H có ký, không làm thủ tục gì qua chính quyền địa phương, mua theo thời hạn, nay mua đâu bà trả ở đó. Trong biên bản giao tiền ngày 23/5/2007 có nội dung “số tiền 200.000đ/sào/5” có nghĩa là bà H đồng ý bán ruộng cho bà với số tiền 200.000đ/sào/năm; còn nội dung “*thời gian sử dụng 12 năm*” có nghĩa là bà mua ruộng của bà H hết thời hạn của nhà nước giao cho người dân sử dụng kể từ năm 2001 đến hết 12 năm.

Việc bà H làm đơn kiện đòi vào trang trại đa canh của gia đình bà tại vị trí 31, thửa 12, tờ bản đồ 23 là không đúng quy định pháp luật. Bà đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình bà H vào diện tích đất đa canh của gia đình bà.

Quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Duy Tiên (nay là UBND thị xã Duy Tiên): Về nguồn gốc sử dụng đất nông nghiệp của hộ bà Lê Thị H: Thực hiện Quyết định 115/QĐ-UB ngày 15/2/1992 của UBND tỉnh Hà Nam Ninh; Quyết định số 990/QĐ-UB ngày 28/9/1995 của UBND tỉnh Nam Hà, hộ bà Lê Thị H được 5 khẩu giao đất nông nghiệp gồm bà Lê Thị H và các con là Trần Thị Thu D, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Quỳnh N, Trần Đức T, tiêu chuẩn 1,3 sào/khẩu, tổng diện tích cơ bản của hộ bà H là: 2.340m². Thực hiện chỉ thị số 15/CT-TU ngày 04/5/2000 của Tỉnh ủy Hà Nam về việc chuyển đổi ruộng đất nông nghiệp nhằm khắc phục tình trạng manh mún, phân tán ruộng, gia đình bà H được chuyển đổi vào 4 vị trí: Lô ruộng vôi hái 2: 411m²; Lô ruộng Thượng Đoạn 7: 986m²; Lô ruộng Nô nộn 2: 987m²; Lô ruộng Cửa Đền: 227m².

Ngày 28/4/2003, UBND huyện Duy Tiên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị H được quyền sử dụng 2.384m² tại các vị trí: Thửa số 7 (8), tờ bản đồ số 11, Vôi hái 2, diện tích: 411m²; Thửa số 23 (31), tờ bản đồ số 12, Thượng Đoạn, diện tích: 986m²; Thửa số 4 (45), tờ bản đồ số 10, Nô Nộn, diện tích 987m². Diện tích mạ được giao ở lô ruộng Cửa Đền: 227m² chưa được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì nằm xen trong khu dân cư. Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X572927 (số vào sổ cấp giấy 01527) cho hộ gia đình bà Lê Thị H ở thôn Đông Ngoại, xã Châu Giang của UBND huyện Duy Tiên là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Từ những nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên quyết định:

Căn cứ Điều 26; 35; 39; 147; 157; 161; 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 720 Bộ luật dân sự 1995; Điều 707 Bộ luật dân sự 2005; Điều 482 Bộ luật dân sự 2015; Điều 50 Luật đất đai 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T.

1.1. Buộc Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T trả lại cho bà Lê Thị H: 986m² đất nông nghiệp tại vị trí số 31 thửa 23 tờ bản đồ 12 Thượng Đoạn 7, thôn Đ, xã C, huyện D (nay là tổ dân phố Đ, phường C, thị xã D), tỉnh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 572927, số vào sổ 01527 của UBND huyện Duy Tiên (nay là UBND thị xã Duy Tiên), có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp hộ ông Minh: 15,22m
- Phía Đông Nam giáp hộ ông Lê Văn T: 78m
- Phía Tây Nam giáp nương đường: 10,27m
- Phía Tây Bắc giáp nương: 78m

1.2. Buộc Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T tự tháo dỡ những tài sản trên 986m² đất nêu trên như sau: 01 nhà tạm kèo tre, đòn tay tre, mái lợp ngói, tường xây gạch chỉ; 01 nhà tạm kèo tre, đòn tay tre, mái lợp Proximăng, tường xây gạch chỉ; 01 nhà tạm (chuồng vịt) kèo tre, đòn tay tre, mái lợp Proximăng, tường xây gạch chỉ; 01 bán mái kèo tre, đòn tay tre, mái lợp Proximăng; 01 bán mái cột bê tông cốt thép, xà gồ, vì kèo thép hộp mạ kẽm, mái lợp tôn xộp, không có tường; Tường kê gạch xỉ xung quanh ao; 01 cây xoài; 08 cây vải; 02 cây bưởi; 01 cây mít.

2. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 22/7/2020, Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T là bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày

08/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên với lý do có sự vi phạm nghiêm trọng trong thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, phán quyết của bản án xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử huỷ Bản án sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 08/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự, nghe Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, Tòa án nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Bà Phạm Thị K, ông Lê Văn T trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về tố tụng: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của bà Lê Thị H và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thấy Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết, ngày 22/5/2020 bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền dụng đất do UBND huyện Duy Tiên cấp cho nguyên đơn, tuy nhiên bị đơn đưa ra yêu cầu trên sau khi Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Căn cứ khoản 3 Điều 200 - Bộ luật tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu này của bị đơn là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn là Bà Phạm Thị K, ông Lê Văn T chấp hành pháp luật chưa tốt, có hành vi gây khó khăn, cản trở cho việc xem xét thẩm định, định giá; các đương sự khác đã được thực hiện đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Ngoài ra, để có cơ sở giải quyết vụ án đúng pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Tòa án cần phải thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ có nội dung liên quan đến việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vì vậy, việc Bà Phạm Thị K, ông Lê Văn T kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi giải quyết vụ án là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Về nội dung kháng cáo của bà K, ông T, cấp phúc thẩm thấy:

Theo ông T, bà K cho rằng căn cứ vào trích lục bản đồ thôn Đông Ngoại ở số thứ tự 19 xứ đồng Thượng Đoạn 7, tờ bản đồ 12, số thửa 23 diện tích 2.628m², căn cứ vào danh sách các trường hợp có đề án trang trại đa canh và bảng thông kê danh sách, diện tích, vị trí chuyển đổi đa canh của UBND xã Châu Giang thì gia đình bà có quyền sử dụng 2.628m² đất nông nghiệp tại Thượng Đoạn 7, Châu Giang, Duy Tiên, Hà Nam.

Ngoài ra, ông T, bà K cho rằng do gia đình bà H không có ruộng tại Thượng Đoạn 7 nên khi chia ruộng không đi gấp thăm phân chia ruộng tại xứ đồng Thượng Đoạn 7 và yêu cầu gia đình bà H xuất trình căn cứ chứng minh gia đình bà H gấp thăm được vị trí số 31. Theo bà H trình bày do gia đình bà K, ông T không đủ điều kiện về diện tích để sản xuất đa canh, nên đã đến gia đình bà đặt vấn đề cho gia đình bà K thuê 02 tiêu chuẩn ruộng 115 của gia đình bà, do gia đình bà không có nhu cầu sản xuất đã đồng ý cho gia đình bà K thuê 02 tiêu chuẩn diện tích ruộng 115 để sản xuất đa canh. Sau khi đồng ý cho gia đình bà K thuê 02 tiêu chuẩn đất ruộng 115, gia đình bà có đến báo với trưởng thôn về việc cho gia đình bà K thuê 02 tiêu chuẩn ruộng 115 nhưng trên sổ sách vẫn ghi tên gia đình bà là chủ sở hữu và để thuận tiện cho việc sản xuất của gia đình bà K, gia đình bà H không đi bốc thăm phân chia ruộng mà để gia đình bà K đi bốc thăm phân chia ruộng; nên tại danh sách các hộ được chia ruộng ở xứ đồng Thượng Đoạn 7, phiếu trích thửa tại thửa đất số 23, tờ bản đồ 12 lập năm 2000 đều ghi nhận gia đình bà có 986m² ruộng tại Thượng Đoạn 7 và đến năm 2003 gia đình bà được UBND huyện Duy Tiên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 986m² tại thửa số 23(31), tờ bản đồ 12, xứ đồng Thượng Đoạn 7.

Hội đồng xét thấy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ xác định: Năm 2001, thực hiện dồn đổi ruộng đất, hộ bà Lê Thị H được dồn về Thượng Đoạn 7 với diện tích 986m² và đã được UBND huyện Duy Tiên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003. Hộ Bà Phạm Thị K (Lê Văn Tin) cũng được dồn ruộng về vị trí Thượng Đoạn 7 là 1.645m².

Năm 2014, tiếp tục thực hiện dồn, đổi ruộng đất nhưng tại xứ đồng Thượng Đoạn 7 do các gia đình đang canh tác đa canh nên giữ nguyên, không tham gia dồn, đổi, nên gia đình bà K tiếp tục sử dụng canh tác 2.628m² ở Thượng Đoạn 7 theo chủ trương cho phép của UBND xã. Theo bà K thì phần diện tích đất thừa ra so với tiêu chuẩn hộ bà K (ông T) được giao là 983m², bà K (ông T) cho rằng

đây là diện tích đất của bố, mẹ chồng (bà Trịnh Thị Vạn) cho gia đình bà, chứ không phải đất của hộ bà H vì bà H không có tiêu chuẩn ở Thượng Đoạn 7 do không được gắp số. Tuy nhiên theo hồ sơ chia ruộng của thôn Đông Ngoại thì hộ bà H có tiêu chuẩn ở Thượng Đoạn 7 vị trí số 31, diện tích 986m². Hộ gia đình ông Lê Văn Lực và bà Trịnh Thị Vạn không được giao, chia ruộng ở xứ đồng Thượng Đoạn 7. Mặt khác bà K, ông T cho rằng mình đã mua đất của bà H ở vị trí Nô Nộn 2 được thể hiện thông qua giấy giao, nhận tiền viết ngày 23/5/2007 nhưng theo bản kết luận giám định số 379/C54-P5 ngày 18/9/2017 của Viện khoa học hình sự Bộ công an kết luận các chữ “**ở lô 2**” tại dòng có chữ viết thứ 6 tính từ trên xuống và “**...lô nộn 2**” tại dòng có chữ viết thứ 13, 14 tính từ trên xuống trên tài liệu ký hiệu A là các chữ được viết thêm; cũng trong giấy giao nhận tiền này bà K viết các nội dung “**200.000đ/1 sào/5**”; “**(hết hạn trả ruộng Bà H ra đồng)**” và “**thời gian sử dụng là 12 năm**”.

Mặt khác căn cứ các tài liệu trong hồ sơ thấy diện tích 987m² ở Nô Nộn 2 của gia đình bà H, gia đình bà H đã cho hộ chị Nguyễn Thị Oanh thuê từ năm 2004 đến 2007, chị Trịnh Thị Phương thuê từ năm 2008 đến 2010, chị Tống Thị Thu thuê năm 2011, Bà Phạm Thị K thuê năm 2012, chị Nguyễn Thị Thúy thuê từ năm 2013, đến năm 2014 thì diện tích đất nông nghiệp này được dồn, đổi về Vòi Hái 2, thôn Đông Ngoại, xã Châu Giang.

Quá trình sử dụng diện tích đất 986m² ở Thượng Đoạn 7 nêu trên, gia đình bà K xây dựng công trình trên đất trái phép, bà Lê Thị H đã có đơn kiến nghị, phản đối đến UBND xã. UBND xã Châu Giang (nay là phường Châu Giang) đã lập biên bản vi phạm hành chính về việc sử dụng không đúng mục đích đất đối với hộ gia đình bà K, UBND huyện Duy Tiên ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. Mặt khác khi thuê đất các bên không có thỏa thuận rõ ràng về tình trạng khi trả đất; trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm gia đình bà K, ông T không yêu cầu Tòa án xem xét đến công sức của gia đình bà để có hiện trạng đất như hiện tại, cho đến nay đã hết thời gian thuê vì vậy căn cứ các điều 720 Bộ luật dân sự 1995; điều 707 Bộ luật dân sự 2005; điều 482 Bộ luật dân sự 2015 buộc ông T, bà K tự tháo dỡ, di dời tài sản để trả lại đất cho bà Lê Thị H.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T.

[3] Theo phiếu trích thửa số 23, tờ bản đồ 12 lập năm 2000 thì diện tích đất nông nghiệp 986m² tại vị trí số 31, thửa 23 tờ bản đồ số 12 Thượng Đoạn 7 thôn Đông Ngoại, Châu Giang, Duy Tiên, Hà Nam có kích thước: Phía Bắc 15,5, phía Nam 10,5, phía Đông và Tây 78. Theo hiện trạng thực tế sử dụng hiện nay thì diện tích đất 986m² tại vị trí số 31, thửa 23 nêu trên có sự thay đổi về kích

thước các cạnh, do đó Tòa án cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cho phù hợp. Do vậy cấp phúc thẩm phải sửa bản án sơ thẩm.

Đối với phần đất của Ủy ban (UB), quan điểm của UBND phường Châu Giang đề nghị giao về UBND phường Châu Giang quản lý.

[4] Đối với tiền thuê đất: Do bà Lê Thị H không yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản hết 5.050.000đ, số tiền này bà Lê Thị H đã tạm ứng vì vậy cần buộc Bà Phạm Thị K, ông Lê Văn T hoàn trả lại cho bà Lê Thị H.

Về chi phí giám định hết 5.000.000đ, bà Lê Thị H đã tạm ứng; kết quả giám định thể hiện yêu cầu giám định của bà H là có căn cứ vì vậy Bà Phạm Thị K, ông Lê Văn T phải trả cho bà Lê Thị H: 5.000.000đ.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T phải chịu theo quy định. Trả lại cho bà Lê Thị H tiền tạm ứng án phí bà đã nộp số tiền 1.200.000đ tại biên lai số 04921 ngày 17/3/2016.

Án phí dân sự phúc thẩm: Mặc dù kháng cáo của bị đơn không được cấp phúc thẩm chấp nhận. Tuy nhiên do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 08/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam về kích thước các cạnh của diện tích đất 986m².

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 161, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 720 Bộ luật dân sự 1995; Điều 707 Bộ luật dân sự 2005; Điều 482 Bộ luật dân sự 2015; Điều 50 Luật đất đai 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T.

1.1. Buộc Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T trả lại cho bà Lê Thị H: 986m² đất nông nghiệp tại vị trí số 31 thửa 23 tờ bản đồ 12 Thượng Đoạn 7, thôn thôn Đ, xã C, huyện D (nay là tổ dân phố Đ, phường C, thị xã D), tỉnh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 572927, số vào sổ 01527 của UBND huyện Duy Tiên (nay là UBND thị xã Duy Tiên), tỉnh Hà Nam có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp hộ ông Minh: 12,01m.
- Phía Đông giáp hộ ông Lê Văn T: 86,49m.
- Phía Tây giáp đất UB: 84,86m.
- Phía Nam giáp đường mương: 11,09m. (Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

1.2. Buộc Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T tự tháo dỡ, di dời những tài sản, cây cối trên diện tích 986m² đất nêu trên.

2. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T phải trả cho bà Lê Thị H: tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá: 5.050.000đ (Năm triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) và tiền chi phí giám định: 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T phải chịu: 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Trả lại cho bà Lê Thị H số tiền tạm ứng án phí 1.200.000đ bà đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Duy Tiên theo biên lai số 04921 ngày 17/3/2016.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị K và ông Lê Văn T không phải nộp. Trả lại cho bà K, ông T số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà K, ông T đã nộp theo biên lai số AA/2015/0003281 ngày 28/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Nam;
- TAND thị xã Duy Tiên;
- Chi cục THADS thị xã Duy Tiên;
- UBND phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Văn San