| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH HƯNG YÊN** | **CỘNG HOA XÃ HỘI CHỦ NGHIA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Số: 13/2019/DS-PT
Ngày: 31 - 5 - 2019
*V/v: Kiện đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp*

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
## Với hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Chủ toạ phiên toà - Thẩm phán: Bà Vũ Thị Kim Anh

Các thẩm phán: Ông Vũ Thành Long và Ông Phạm Trung Thực

Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Tuấn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng yên: Bà Nguyễn Thị Anh - Kiểm sát viên

Ngày 07 và 31 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2018/TLPT- DS ngày 20/12/2018 về việc " *Kiện đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐPT- DS ngày 20/02/2019 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn**: Bà Chu Thị K, sinh năm 1955

**2. Bị đơn:** Bà Vũ Thị T, sinh năm 1951

Đều trú tại: Thôn B, xã T1, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T: Luật sư Phạm Hồng Quảng, Nguyễn Huy Miện, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

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

3.1. Ông Tạ Minh M, sinh năm 1955

3.2. Bà Tạ Thị D, sinh năm 1970

3.3. Anh Tạ Văn P, sinh năm 1974

3.4. Anh Tạ Văn D1, sinh năm 1978

3.5. Anh Tạ Văn C, sinh năm 1976

3.6. Chị Tạ Thị P1, sinh năm 1989

Đều trú tại: Thôn B, xã T1, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

3.7. Chị Tạ Thị K1, sinh năm 1979

Trú tại: Thôn K3, xã T1, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

3.8. Chị Tạ Thị K2, sinh năm 1982

Trú tại: Thôn V1, xã T1, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

3.9. Chị Tạ Thị K4, sinh năm 1985

Trú tại: Số nhà 11A, đường 179, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện cùng các lời khai, nguyên đơn bà Chu Thị K trình bày:

Trước năm 1992, gia đình bà K canh tác đất ruộng nông nghiệp được giao theo khoán 10 có nợ đọng thuế của Hợp tác xã T 975kg thóc. Năm 1992 địa phương thực hiện chia lại ruộng theo Nghị quyết 03 của tỉnh Ủy Hải Hưng, đội trưởng đội 18 thôn B có thông báo các gia đình còn nợ đọng thuế của Hợp tác xã thì phải nộp trả hết, nếu không nộp sẽ không được giao ruộng. Do điều kiện kinh tế khó khăn, gia đình không nộp trả được số thuế trên. Bà Vũ Thị T là chị dâu của bà có đến gặp và nói nộp thay cho nhà bà, với điều kiện khi được giao ruộng thì bà T được canh tác một diện tích tương ứng với số thuế bà T nộp, khi nào có tiền trả lại thì bà trả lại ruộng, vì sợ mất ruộng, nên bà đã nhất trí. Sau đó bà T cùng em chồng bà là Tạ Thị D đã nộp trả Hợp tác xã T 975kg thóc. Sau khi hai bà nộp thuế xong bà có viết giấy biên nhận việc bà T, bà D nộp thuế hộ và giao bà T sử dụng 3 sào, bà D 2 sào.

Theo phương án giao ruộng của thôn thì nhà bà K được chia 06 xuất là 09 sào 03 thước bằng 3.360 $m^2$. Vì có giấy biên nhận của bà, nên bà T trực tiếp nhận 1.066$m^2$, ở các thửa 50/7 tờ bản đồ (TBĐ) số 05 diện tích (DT) 504$m^2$, xứ đồng Tăng Sản. Thửa 276/16, TBĐ số 4, DT 418$m^2$, xứ đồng Đống Vôi. Thửa 244/1, TBĐ số 4, DT 144$m^2$, xứ đồng Đất Rau ở thôn B xã T1. Bà D nhận 744$m^2$, ở thửa 46/3, TBĐ số 5, DT 240$m^2$, xứ đồng Tăng Sản. Thửa 206/11, TBĐ số 4, DT 504$m^2$, xứ đồng Chum.

Khi con bà lớn, kinh tế đã bớt khó khăn, nhiều lần bà đặt vấn đề xin trả lại tiền thuế để lấy lại ruộng nhưng bà T không đồng ý. Do diện tích đất nông nghiệp là của cả hộ gia đình, khi con gái bà đi lấy chồng bà tiếp tục đến xin chuộc lại ruộng để trả cho con gái, nhưng bà T không trả, bà T cho rằng đã mất tiền thì phải canh tác đến hết thời hạn giao đất.

Năm 2008 khi được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất bà mới biết bà T đã tự ý kê khai 1.066 $m^2$, bà D tự ý kê khai 744$m^2$ của gia đình bà vào sổ đỏ của nhà bà T và nhà bà D. Bà đến hỏi Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T thì được trả lời đất giao 20 năm, đến năm 2013 hết hạn sẽ chuyển lại. Đến tháng 10 năm 2013 hết hạn giao đất, vợ chồng bà có đến nhà bà T và bà D đòi đất xin trả lại tiền hai bà đã nộp thuế hộ bà năm 1992, thì bà D đã trả đất ruộng 744$m^2$. Bà T không trả và nói đất đã vào sổ đỏ nhà bà là đất của bà. Bà xác định chỉ để bà T nộp thuế thay và canh tác khi bà chưa có điều kiện nộp thuế, chứ bà không bán cho bà T, bà yêu cầu Tòa án huyện V giải quyết buộc bà T trả lại gia đình bà 1.066$m^2$ đất, bà sẽ trả bà T số tiền tương đương với số thóc và tự nguyện hỗ trợ thêm cho bà T 10.000.000đ. Còn đối với bà D đã trả lại bà đất nên bà không yêu cầu đề nghị gì với bà D. Bà không yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất đã cấp cho hộ bà T năm 2006.

**Bị đơn, bà Vũ Thị T trình bày:** Bà K là em dâu bà, khi địa phương giao đất theo Nghị quyết 03, vì nhà bà K nợ thuế 975 kg thóc của Hợp tác xã, không có điều kiện trả, do sợ không được giao đất nông nghiệp theo như đội trưởng thông báo, bà K có đến nhờ bà và bà D nộp trả hộ bà 975 kg thóc cho Hợp tác xã, nên bà có nộp 562.500đ tương đương 585kg thóc, bà D nộp 351.000đ tương đương 390kg thóc cho Hợp tác xã thay cho nhà bà K. Sau khi nộp xong bà K có viết cho bà "Giấy biên nhận" có nội dung "*bà T và cô D đã bảo lãnh nộp thay cho tôi 975kg thóc, đáp lại khi được giao ruộng tôi phải nhượng lại số ruộng thích hợp cho bà T bằng 3 sào, cô D 2 sào*". Giấy này bà cầm, khi thôn giao ruộng thì bà trực tiếp nhận 1.066m$^2$ mà thôn chia cho nhà bà K, ở các thửa 50/7 tờ bản đồ số 05 diện tích 504m$^2$, xứ đồng Tăng Sản. Thửa 276/16, TBĐ số 4, DT 418m$^2$, xứ đồng Đống Vôi. Thửa 244/1, TBĐ số 4, DT 144m$^2$, xứ đồng Đất Rau, còn bà D nhận 02 sào.

Quá trình canh tác bà trực tiếp nộp thuế đối với 03 sào ruộng trên. Khi canh tác được khoảng 03 năm thì bà K có bắn tin qua người khác bảo bà phải trả lại 03 sào ruộng, nhưng bà có nói bà mất tiền thì phải được làm đến hết hạn, nên bà không trả. Đến khi con gái thứ hai của bà K cưới (năm nào bà không nhớ) bà K lại đến nhà xin bà trả lại 03 sào ruộng trên nhưng bà không đồng ý. Vì bà đã nộp 562.500đ trả Hợp tác xã thay cho bà K, bà K đã viết giấy biên nhận coi như bà K đã bán 1.066m$^2$ đất nông nghiệp cho bà, nếu bà không nộp trả Hợp tác xã thì bà K không được chia ruộng và bà đã được cấp GCNQSD 1.066m$^2$ đất. Nên bà đề nghị Tòa án xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K.

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

**Ông Tạ Minh M trình bày:** Việc vợ ông nhờ bà T, bà D nộp hộ thuế cho Hợp tác xã sau đó giao cho bà T 03 sào, bà D 02 sào đất của gia đình thì ông không biết, vì khi đó ông đang đi làm công nhân. Khi về quê sinh sống ông mới biết. Năm 2008 vợ chồng ông được nhận GCNQSD đất từ trưởng thôn B, tuy nhiên diện tích đất của hộ gia đình ông đã bị giảm 1.836m$^2$ so với tiêu chuẩn, ông không biết ai ký thay ông trong biên bản giao ruộng, ông không làm đơn xin cấp GCNQSD đất. Ông xác định GCNQSD đất cấp cho vợ chồng ông là không đúng về diện tích và không đúng về họ tên, vì ông là Tạ Minh M, vợ Chu Thị K nhưng GCNQSD đất lại ghi là Tạ Văn M, vợ Nguyễn Thị K. Khi bà T và bà D kê khai nhập phần đất ruộng của gia đình ông vào sổ đỏ của hai bà, thì hai bà không nói cho vợ chồng ông biết.

Năm 2013 khi hết hạn 20 năm giao đất, vợ chồng ông có đòi bà T và bà D đất thì bà D đã trả lại, còn bà T không trả. Quan điểm của ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà K, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà T trả vợ chồng ông 1.066m$^2$ đất, vợ chồng ông sẽ trả bà T số tiền đã nộp thuế hộ gia đình ông và hỗ trợ bà T 10.000.000đ.

**Bà Tạ Thị D trình bày**: Bà là em chồng bà K, năm 1992 bà có nhận và canh tác 744m$^2$ đất của hộ gia đình bà K, lý do làm ruộng của nhà bà K là bà có đưa cho bà T 351.000đ, tương đương 390kg thóc để bà T nộp trả nợ thuế Hợp tác xã thay cho gia đình bà K. Quá trình canh tác bà trực tiếp nộp thuế và đều ghi nộp thay nhà K - M. Bà xác định do nộp thuế thay thì được làm chứ không

phải do bà K bán 744m$^2$ cho bà, nên năm 2013 khi hết hạn sử dụng đất bà đã trả lại đất cho hộ bà K, bà K đã trả lại tiền thuế bà đã nộp năm 1992.

**Các chị Tạ Thị K1, Tạ Thị K2, Tạ Thị K3 và Tạ Thị P1 đều xác định**: Năm 1992 các chị được chia ruộng cùng với bố mẹ, nhưng do khi đó các chị còn nhỏ, nên mẹ các chị cho bà T, bà D mượn ruộng để canh tác, còn cụ thể mượn bao nhiêu m$^2$ và mượn trong thời hạn bao lâu thì các chị không biết. Nay các chị đã lớn, có người đã lấy chồng cần ruộng để canh tác, bà D đã trả, còn bà T không trả. Quan điểm của các chị nhất trí yêu cầu khởi kiện của mẹ là bà K, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà T trả cho gia đình các chị 03 sào ruộng bằng 1066m$^2$, gia đình chị nhất trí trả bà T số tiền tương ứng với 585kg thóc tính theo giá thóc tại thời điểm hiện nay. Trong quá trình Tòa án giải quyết, các chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

**Anh Tạ Văn P, Tạ Văn D1 và Tạ Văn C xác định**: Năm 1992 khi Nhà nước giao ruộng thì bố các anh đã mất nên không được giao ruộng, diện tích đất nông nghiệp của các anh đều đã tách riêng, không liên quan đến phần đất ruộng canh tác trong sổ đỏ của mẹ các anh. Đối với tranh chấp giữa bà T và bà K thì các anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, các anh không có gì liên quan. Riêng đối với anh C mặc dù Tòa án đã nhiều lần triệu tập nhưng không đến Toàn làm việc.

***Kết quả xác minh thu thập chứng cứ thể hiện.***

Năm 1992 hộ gia đình bà K được chia 06 xuất ruộng, theo quy định mỗi xuất được chia 560m$^2$ bằng 3.360m$^2$. Hộ bà T được chia 04 xuất bằng 2.240m$^2$. Khi giao ruộng thì quản treo ruộng đối với các hộ nợ đọng thuế của Hợp tác xã, diện tích quản treo không quá 50% diện tích ruộng của hộ gia đình được chia, (Quản treo có nghĩa là thôn giữ lại diện tích ruộng của hộ gia đình để cho người khác thuê, hoặc thôn vẫn chia cho hộ gia đình đầy đủ ruộng, nhưng diện tích bị quản treo phải đóng thuế bằng với mức thôn cho thuê) Tại đội 18 thôn B thực hiện quản treo với hình thức vẫn giao đầy đủ ruộng cho hộ gia đình, nhưng số diện tích bị quản treo thì phải nộp thuế bằng với mức thôn cho thuê, chứ không phải nộp thuế bằng với mức quy định của nhà nước.

Xã T1 là xã làm điểm, nên thực hiện giao ruộng vào năm 1992, khi giao thì các đội chỉ dựa trên phương án dự chia theo số nhân khẩu của hộ gia đình, định mức của thôn B một suất được chia 560m$^2$, nhưng cũng có trường hợp thừa hoặc thiếu vài mét, vì căn cứ vào vị trí nhận ruộng. Tại thời điểm giao ruộng năm 1992 các đội không lập biên bản giao ruộng, đến năm 1996 các thôn mới lập biên bản để phục vụ cho việc cấp GCNQSD đất.

Biên bản giao ruộng nhà bà K thể hiện tổng số khẩu được giao là 06, tổng diện tích được giao là 1.524m$^2$, tại góc trên bên phải có ghi nhớ tổng 6 khẩu bằng 3.360m$^2$, giao 1.524m$^2$, chuyển 1.336m$^2$. Biên bản này có chữ ký M tại phần chủ hộ gia đình giao đất.

Biên bản giao ruộng nhà bà T thể hiện số khẩu được giao là 04, tổng diện tích được giao 2.032, nhưng số 2032 đã bị gạch, sửa thành 3098m$^2$, chênh lệch tăng 1.066m$^2$. Diện tích tăng ở gồm thửa 50/7, tờ bản đồ (TBĐ) số 5, diện tích (DT) 504m$^2$ xứ đồng tăng sản. Thửa 276/16, TBĐ số 4, DT 418m$^2$ xứ đồng Đống Vôi. Thửa 244/1, TBĐ số 4, DT 144m$^2$ xứ đồng Đất rau.

Biên bản giao ruộng nhà bà D thể hiện được giao 01 xuất bằng 564m$^2$ được sửa đổi thành 1.308m$^2$ tăng 744m$^2$, diện tích tăng gồm thửa 46/3, TBĐ số 5, DT 240m$^2$ xứ đồng Tăng Sản. Thửa 206/11, TBĐ số 4, DT 540m$^2$ xứ đồng Đồng Chum.

Năm 2006, dồn thửa đổi ruộng, hộ bà T đã tách đất trả cho con trai là Tạ Văn D và Tạ Văn C và Tạ Văn P. Bà T còn giữ lại 1.753m$^2$ gồm các thửa 140/52, TBĐ số 9, DT 408m$^2$. Thửa 140/ 70 +71, TBĐ số 9 diện tích 1.345m$^2$. Trong thửa 140/70 + 71, TBĐ số 9, diện tích 1.345m$^2$ có thửa gồm thửa 50/7, tờ bản đồ (TBĐ) số 5, diện tích (DT) 504m$^2$ xứ đồng Tăng Sản; thửa 276/16, TBĐ số 4, DT 418m$^2$ xứ đồng Đống Vôi; thửa 244/1, TBĐ số 4, DT 144m$^2$ xứ đồng Đất rau, dồn đổi sang.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17 ngày 10 tháng 10 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện V đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K. Buộc bà T phải trả gia đình bà K 1.066m$^2$ đất nông nghiệp. Buộc bà K phải trả bà T số tiền 3.510.000đ. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Chu Thị K hỗ trợ bà Vũ Thị T 10.000.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là bà Vũ Thị T kháng cáo, không đồng ý trả lại ruộng.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo - Bị đơn bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không nhất trí trả lại 1066m$^2$ đất ruộng cho gia đình bà K.

Nguyên đơn bà K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và khẳng định chỉ nhờ bà T nộp thuế hộ gia đình bà trong lúc gia đình kinh tế khó khăn, nếu bà biết thôn B quản treo đất theo hình thức vẫn giao đầy đủ đất cho hộ gia đình, thì bà không nhờ bà T nộp thuế hộ. Gia đình bà không bán đất cho bà T, vì đây là diện tích của chồng và 04 con không phải của riêng bà. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ hoặc hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện V xét xử lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà D xác định: Bà đã trả gia đình bà K 744m$^2$ đất ruộng nông nghiệp, bà làm số ruộng trên của gia đình bà K là do bà đã nộp thuế thay cho gia đình bà K, bà K không bán đất cho bà.

- Ông M, chị K1, chị K2, chị K3 và chị P1 đề nghị Tòa án giải quyết theo đơn khởi kiện của bà K.

- Anh D1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo tình cảm trong gia đình.

**Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa:**

*Việc tuân theo pháp luật tố tụng:*

Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về hướng giải quyết vụ án:*

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự, tạm ngừng phiên tòa để định giá tài sản trên đất, xem xét công sức tôn tạo, duy trì và nộp thuế đất của bà T từ năm 1992 đến nay.

Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa để định giá tài sản, xem xét công sức của bà Vũ Thị T theo quy định.

Tại Biên bản định giá ngày 14/5/2019 của Hội đồng định giá tài sản huyện V kết luận bà Thân xác định bà không mua thêm đất ở nơi khác đổ vào mà chỉ san từ cao xuống thấp để thuận tiện canh tác nên không có công vượt lập. Trên thửa đất tranh chấp có 84 cây ổi, 64 cây chuối, 38 cây nhãn, 1 cây xoan, 1 giếng khoan, 1 bể, 18 cây nhãn bị chặt ngang thân. Tổng giá trị toàn bộ cây cối và công trình trên đất là 161.632.800 đồng.

Sau khi tạm ngừng phiên tòa, Hội đồng xét xử quyết định quay lại phần tranh tụng tại phiên tòa.

Bị đơn là bà T và Luật sư đề nghị Tòa hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án.

Nguyên đơn, bà K đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa: Kháng cáo của bà Vũ Thị T có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Vũ Thị T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Chu Thị K phải hỗ trợ bà T thêm một phần tiền công sức, di dời cây cối trên đất.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1]** ***Về tố tụng*****:** Bà Vũ Thị T kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật. Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên thụ lý vụ án là đúng quy định, đảm bảo về tố tụng.

**[2]** ***Về nội dung:***

Theo biên bản giao đất nông nghiệp của hộ bà K bút lục 27 được giao 06 xuất, gồm của bà K, ông M cùng 04 con là chị Tạ Thị K1, Tạ Thị K2, Tạ Thị K3 và Tạ Thị P1. Theo định mức một xuất được chia 560m$^2$, nên tổng diện tích nhà bà K được giao theo quy định là 3.360m$^2$, nhưng diện tích hộ bà K hiện đang canh tác là 1.524m$^2$, thiếu 1.836m$^2$ so với tiêu chuẩn được giao.

Tại "Giấy biên nhận" bà K viết cho bà T ngày 05/10/1992 có nội dung: *bà T, bà D bảo lãnh cho bà K trả nợ thuế Hợp tác xã đáp lại khi được giao đất bà K nhượng cho bà T một diện tích thích hợp là 03 sào, bà D 02 sào*. Bà K, bà T, bà D cùng xác nhận khi giao đất năm 1992 bà T làm của nhà bà K 03 sào bằng 1.080m$^2$, thực tế bà T nhận 1.066m$^2$ gồm các thửa 50/7, TBĐ số 5, DT 504m$^2$

xứ đồng Tăng Sản; thửa 276/16, TBĐ số 4, DT 418m$^2$ xứ đồng Đống Vôi; thửa 244/1, TBĐ số 4, DT 144m$^2$ xứ đồng Đất rau. Theo kết quả xác minh với chính quyền địa phương, năm 2006 dồn thửa đổi ruộng, các thửa trên dồn đổi và nằm trong thửa 140/70 +71, TBĐ số 9 có tổng diện tích 1.345m$^2$ hiện do bà T đang quản lý sử dụng.

Theo nội dung giấy biên nhận có từ " Nhượng" Hội đồng xét xử thấy: nếu là mua bán thì hai bên phải thỏa thuận và ghi rõ trong giấy biên nhận số tiền mua, số thửa, số tờ bản đồ, số diện tích của từng thửa, nếu không biết số tờ, số thửa thì cũng phải ghi rõ diện tích đất chuyển nhượng ở xứ đồng nào. Việc bà K viết giấy cho bà T trước khi địa phương giao ruộng, nên giấy này chỉ là xác nhận của bà K về việc bà T, bà D nộp trả thuế cho Hợp tác xã thay cho bà, đáp lại sự nộp thuế thay này bà K để cho bà T, bà D canh tác một phần diện tích đất của gia đình mình trong thời gian chưa có điều kiện trả lại tiền cho bà T, bà D. Bà D cũng xác định không phải bà K bán đất cho bà T, bà D, mà do hai bà nộp thuế hộ thì được canh tác. Tại Điều 5 Luật đất đai năm 1987 quy định: "*Nghiêm cấm việc mua, bán, lấn, chiếm đất đai, ...*" như vậy pháp luật đất đai tại thời điểm năm 1992 nghiêm cấm việc mua bán chuyển nhượng đất dưới mọi hình thức, nên ý kiến của bà T cho rằng bà đã nộp trả Hợp tác xã 562.500đ tương đương 585kg thóc thay cho bà K là bà đã mua 1.066m$^2$ đất nông nghiệp của bà gia đình K là không có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, đất nông nghiệp được giao là của hộ gia đình bà K, vì vậy một mình bà K không có quyền nhượng lại ruộng cho người khác khi không được các thành viên trong gia đình đồng ý. Thực tế, bà D canh tác 02 sào, thực nhận 744m$^2$, hiện tại bà D đã trả bà K.

Chính vì vậy, Tòa án nhân dân huyện V đã chấp nhận đơn khởi kiện của bà K là có cơ sở.

**[3]** ***Xét kháng cáo của bà T cũng như quan điểm của Luật sư:***

**[3.1] Về xác định quan hệ pháp luật:**

Bà Chu Thị K làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Vũ Thị T trả lại đất nông nghiệp, vì vậy Tòa án nhân dân huyện V đã xác định quan hệ pháp luật: " Kiện đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp" là đúng với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[3.2]** Về nội dung còn một số sai phạm nghiêm trọng:

Căn cứ vào Biên bản giao ruộng nhà bà K: tổng số khẩu được giao 06, tổng diện tích được giao là 1.524m$^2$, tại góc trên bên phải của biên bản có ghi nhớ tổng 6 khẩu bằng 3.360m$^2$, giao 1.524m$^2$, chuyển 1.336m$^2$. Biên bản này có chữ ký M tại phần chủ hộ gia đình giao đất.

Biên bản giao ruộng nhà bà T thể hiện số khẩu được giao là 04, tổng diện tích được giao 2.032m$^2$, nhưng số 2.032 đã bị gạch, sửa thành 3098m$^2$, chênh lệch tăng 1.066m$^2$, diện tích tăng tại thửa 50/7, tờ bản đồ (TBĐ) số 5, diện tích (DT) 504m$^2$ xứ đồng tăng sản; thửa 276/16, TBĐ số 4, DT 418m$^2$ xứ đồng Đống Vôi; thửa 244/1, TBĐ số 4, DT 144m$^2$ xứ đồng Đất rau. Vì vậy cấp sơ thẩm nhận định 1.066m$^2$ đất của bà K nằm trong diện tích 1.345 m$^2$ hiện bà T đang quản lý là có căn cứ, phù hợp với lời khai của bà T tại phiên tòa sơ thẩm (Bút lục 164).

Việc Hội đồng xét xử đề nghị giám định chữ ký của ông M năm 1996, không lấy chữ ký của ông M các năm liền kề như 1997…. để giám định mà lại lấy chữ ký của ông M năm 2018: Theo quy định việc giám định phải lấy chữ ký mẫu do ông M tự viết ra để so sánh với chữ ký năm 1996 mới có căn cứ giám định xem có đúng cùng là một người viết ra không.

Không xem xét việc Ủy ban nhân dân huyện cấp GCNQSD đất có đúng không, không đưa UBND huyện vào tham gia tố tụng: Căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 195 Luật Đất đai 2013, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về việc đăng ký biến động, cấp lại GCN…, căn cứ vào phần II, mục 2 Công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019, thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác định nội dung biến động là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của Quyết định hành chính cá biệt. Vì vậy, không cần đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp GCN tham gia tố tụng, không cần tuyên hủy GCN. Sau khi có bản án của Tòa án thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên môi trường căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại GCN cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Mặt khác, tại cấp sơ thẩm bà K không yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất, vì vậy cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện V vào tham gia tố tụng là phù hợp.

**[3.3] Về cây cối, tài sản trên đất:**

Tại Biên bản định giá ngày 14/5/2019 thể hiện: Trên đất có 84 cây ổi, 64 cây chuối, 38 cây nhãn, 1 cây xoan, 1 giếng khoan, 1 bể, 18 cây nhãn bị chặt ngang thân. Tổng giá trị là 161.632.800đ.

Xét thấy, thời kỳ giao đất năm 1992 và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà T đều xác định là loại đất trồng cây hàng năm. Khi giao đất bà K chỉ thỏa thuận để cho bà T sử dụng ruộng nên việc bà T trồng cây lâu năm trên đất là không đúng mục đích sử dụng. Quá trình bà T sử dụng ruộng của gia đình bà K từ năm 1992 đến nay cũng đã bỏ công sức trồng cây, thu lợi từ việc canh tác trên đất. Tại phiên tòa bà T đề nghị nếu bà K muốn lấy lại ruộng phải bồi thường là có căn cứ. Bà T đề nghị muốn lấy lại ruộng đất bà K phải mua lại đất là không có căn cứ chấp nhận.

Xét thấy: Hai bà ở cùng thôn, bà K trình bày không biết bà T trồng cây trên đất là không phù hợp. Bà T đã có công sức giúp đỡ, đóng thuế cho gia đình bà K trong lúc khó khăn, đồng thời có công duy trì, tôn tạo đất, đã bỏ công sức, chi phí trồng cây trên đất nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà T buộc bà K trả bà T trị giá cây cối và tài sản trên đất theo biên bản định giá là thỏa đáng. Có như vậy mới đảm bảo được quyền lợi của bà T.

Đối với việc bà T cho rằng bà đã trả lại cho bà K 13,5 thước đất, tại cấp sơ thẩm bà không cung cấp chứng cứ và không yêu cầu xem xét. Vì vậy yêu cầu này của bà vượt quá phạm vi xét xử của cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu sau này bà có đầy đủ chứng cứ sẽ được xem xét bằng vụ kiện dân sự khác.

Đối với ý kiến của Luật sư về việc Thẩm phán cấp sơ thẩm đi chủ trì định giá là không khách quan: Xét thấy, việc định giá tài sản là của Hội đồng định giá

tài sản, Tòa án không thuộc thành viên của Hội đồng định giá nên không ảnh hưởng đến kết quả định giá tài sản như Luật sư trình bày.

**[3.4]** Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ tuyên trả lại đơn khởi kiện của bà K, đình chỉ giải quyết vụ án hoặc tuyên hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại như đề nghị của Luật sư bảo vệ cho bà T tại phiên tòa. Mà chỉ có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà T như đã phân tích ở trên.

**[4].** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

**[5].** Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

**[6] Về án phí**: Kháng cáo của bà T được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

**Vì các lẽ trên,**

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

## QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 10 - 10 - 2018 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hưng Yên như sau:

**1.** Căn cứ: Điều 5; Điều 28; Điều 49 Luật đất đai năm 1987. Điều 3 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự. Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án và Luật người cao tuổi.

**2.** Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị K, buộc bà Vũ Thị T phải trả gia đình bà Chu Thị K 1.066m$^2$ đất nông nghiệp, nằm trong thửa 140/ 70 +71, Tờ bản đồ số 9 có tổng diện tích 1.345m$^2$ tại thôn B xã T1, huyện V, tỉnh Hưng Yên gồm tiêu chuẩn của bà K, ông M, chị Kh4, chị K1, chị K2 và chị P1. Bà K là người đại diện gia đình nhận *(có sơ đồ kèm theo)*.

- Buộc bà Chu Thị K phải trả bà Vũ Thị T số tiền 3.510.000 đồng trị giá 585 kg thóc.

- Buộc bà Chu Thị K phải trả bà Vũ Thị T tiền cây cối, tài sản trên đất là 161.622.800 đồng.

Bà Chu Thị K không phải hỗ trợ bà Vũ Thị T số tiền 10 triệu đồng di dời cây cối.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp lệ đối với số tiền phải thi hành, nếu bên phải thi hành chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả với mức lãi suất theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

**3.** Về án phí: Bà Vũ Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại bà Vũ Thị T số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 015854 ngày 23/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

**4**. Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

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 6,7,9 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.

**Nơi nhận:**
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TA, THA huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**(đã ký)**

**Vũ Thị Kim Anh**