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: 626/2024/DS-PT
Ngày: 25/10/2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp

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: Bà Trần Thị Liên Anh

Các Thẩm phán: Ông Đinh Như Lâm

Bà Ngô Tuyết Băng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội*:** Nguyễn Bách Thiện Linh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2024/TLPT-DS ngày 22/02/2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 421/2024/QĐ-PT ngày 30/8/2024; Thông báo mở lại phiên tòa số 913/2024/TA-TA ngày 03/10/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 557/QĐPT- HPT ngày 18 /10/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông Tống Bá T, sinh năm 1964.

Nơi đăng ký HKTT và cư trú: Đội 1, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

*** Bị đơn có yêu cầu phản tố:** Ông Tống Quang S, sinh năm 1973.

Nơi đăng ký HKTT và cư trú: Đội 1, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tống Quang S: Luật sư Nguyễn Trung Thành - Công ty Luật TNHH Đông Tây, Đoàn luật sự Thành phố Hà Nội.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1. Hộ gia đình ông Tống Bá T:

1.1. Cụ Tống Bá Thuân, sinh năm 1934 (chết năm 2008, bố ông Thiết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Tống Bá Thuân:

1. Cụ Tống Thị Kỳ, sinh năm 1932 (vợ cụ Thuân)
2. Ông Tống Bá T, sinh năm 1964 (con cụ Thuân, cụ Kỳ)
3. Bà Tống Thị Thanh, sinh năm 1961 (con cụ Thuân, cụ Kỳ)
4. Bà Tống Thị Xuân, sinh năm 1966 (con cụ Thuân, cụ Kỳ)

5. Bà Tống Thị Thu, sinh năm 1969 (con cụ Thuân, cụ Kỳ)

6. Bà Tống Thị Thoa, sinh năm 1973 (con cụ Thuân, cụ Kỳ)

Cùng HKTT và trú tại: Đội 1, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của cụ Tống Thị Thanh, bà Tống Thị Xuân, bà Tống Thị Thu, bà Tống Thị Thoa là: Ông Tống Bá T (theo Giấy ủy quyền có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội).

1.2. Cụ Tống Thị Kỳ, sinh năm 1932 (mẹ ông Thiết)

1.3. Bà Tống Thị Lý, sinh năm 1965 (vợ ông Thiết)

1.4. Chị Tống Thị Thắm, sinh năm 1985 (con ông Thiết, bà Lý)

1.5. Anh Tống Bá Tuấn, sinh năm 1987 (con ông Thiết, bà Lý)

1.6. Chị Tống Thị Thanh Ngọc, sinh năm 1989 (con ông Thiết, bà Lý)

1.7. Chị Tống Thị Mai Trang, sinh năm 1992 (con ông Thiết, bà Lý)

Cùng ĐKHKTT và cư trú: Đội 1, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Tống Thị Lý, chị Tống Thị Thắm, chị Tông Thị Thanh Ngọc là: Ông Tống Bá T (Giấy ủy quyền có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội).

2. Hộ gia đình ông Tống Quang S:

2.1. Cụ Nguyễn Thị Sướng, sinh năm 1918 (bà nội ông Sự, chết năm 2007)

Nơi cư trú trước khi chết: Đội 1, thôn Đông Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phô Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Thị Sướng: Ông Tống Quang Hiệp, sinh năm 1939 (con cụ Sướng)

Cư trú tại: Đội 1, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

2.2. Cụ Nguyễn Thị Kỳ, sinh năm 1940 (mẹ ông Sự - đã chết)

2.3. Cụ Tống Quang Hiệp, sinh năm 1939 (chồng cụ Kỳ)

Trú tại: Đội 1, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

2.4. Bà Tống Thị Liên, sinh năm 1983 (con gái cụ Kỳ)

Cư trú tại: Thôn Tiên Lữ, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

2.5. Bà Đỗ Thị Hiên, sinh năm 1978 (vợ ông Sự)

Cư trú tại: Đội 1, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

3. Ông Tống Quang Nở, sinh năm 1961.

Cư trú tại: Đội 2, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

4. Ông Tống Bá Bình, sinh năm 1978

Cư trú tại: Đội 1, thôn Đồng Nanh, xã Tiền Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

5. Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội

Trụ sở: Xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

6. Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trụ sở: 72 QL6 Ngọc Hoà, Chương Mỹ, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh Lãi, Chuyên viên phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Chương Mỹ. *Văn bản ủy quyền ngày 20/9/2024*

Do có kháng cáo của ông Tống Quang S là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn – Ông Tống Bá T, ông Tống Bá T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Tống Thị Lý, chị Tống Thị Thắm, chị Tống Thị Thanh Ngọc, bà Tống Thị Thanh, bà Tống Thị Xuân, bà Tống Thị Thu, bà Tống Thị Thoa trình bày:

Năm 2013, thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ là thôn đầu tiên ở xã thực hiện thí điểm dồn điền đổi thửa. Tiểu ban dồn điền đổi thửa thôn Đồng Nanh đã thực hiện dồn điền đổi thửa làm hai giai đoạn:

Giai đoạn 1: Chia các xứ đồng trũng và ưu tiên các hộ tự nhận ruộng tại xứ Đồng Già, Đồng Trạm, các khu đất khó canh tác.

Giai đoạn 2: Chia Đồng Gò và các đám mạ.

Gia đình ông Tống Bá T đã đăng ký nhận ruộng tại khu vực Lú Đồng Già, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương.

Khi chia đất thực hiện dồn điền đổi thửa giai đoạn I gia đình ông Tống Bá Vụ *(người trong họ với gia đình ông Tống Bá T)* thuộc diện hộ chính sách nên được nhận ruộng ưu tiên do Tiểu ban dồn điền đổi thửa quy hoạch ra khu Đồng Cầu thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương.

Diện tích đất được chia đợt I toàn bộ nằm trong các xứ đồng trũng nên gia đình ông Tống Bá Vụ được nhận 07 khẩu x 312m^2 = 2.184m^2 cộng với 120m^2 đất đổi cho ông Tống Quang Hiệp (bố ông Tống Quang S) sau khi trừ đi mỗi khẩu là 30m^2 đất làm đường nội đồng thì nhà ông Tống Bá Vụ được nhận là 2.094m^2.

Khi chia ruộng cho các hộ chính sách thì Tiểu ban dồn điền đổi thửa đã giao toàn bộ diện tích các hộ ưu tiên (hộ thuộc diện chính sách) vào khu Đồng Cầu, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương để các hộ tự chia cho nhau. Khi chia đất cho các hộ thì địa phương dùng thước dây để đo nên diện tích không chính xác, nhiều hộ thừa đất, nhiều hộ thiếu đất. Sau khi Tiểu ban dồn điền đổi thửa thuê máy về đo đạc lại thì mới phát hiện việc thừa, thiếu đất, nhưng lúc đó do các hộ đã canh tác ổn định nên Tiểu ban dồn điền đổi thửa quyết định giữ nguyên diện tích các hộ đang sử dụng để cân đối khi chia đất đợt hai.

Khi tiến hành chia đất đợt II, địa phương tiến hành đo đạc lại bằng máy thì diện tích đất của gia đình ông Tống Bá Vụ có dư diện tích đất theo tiêu chuẩn nên Tiểu ban dồn điền đổi thửa đã giao cho gia đình ông Vụ sử dụng theo hiện trạng. Như vậy, gia đình ông Tống Bá Vụ là hộ chính sách nên được

nhận ruộng ưu tiên tại khu Đồng Cầu, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương với diện tích được nhận là 2.279m^2.

Sau đó, để phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của 02 gia đình, gia đình ông Tống Bá T và gia đình ông Tống Bá Vụ thống nhất trao đổi phần ruộng của 02 gia đình với nhau. Cụ thể: Gia đình ông Tống Bá T đổi toàn bộ 2.279m^2 đất ở khu Lú Đồng Già lấy 2.279m^2 đất tại khu Đồng Cầu của gia đình ông Tống Bá Vụ. Việc đổi đất đã được thông qua Tiểu ban dồn điền đổi thửa thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương và tiểu ban dồn điền đổi thửa thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương đã giao ruộng cho hai gia gia đình (gia đình ông Thiết và gia đình Vụ) theo như thỏa thuận. Cụ thể: Gia đình ông Tống Bá T nhận 2.279m^2 đất tại khu Đồng Cầu, gia đình ông Tống Bá Vụ nhận 2.279m^2 đất tại khu Lú Đồng Già.

Năm 2016, gia đình ông Tống Bá T đã được Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 780214, số vào sổ cấp GCN: CH 01622 ngày 31/12/2016. Diện tích thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.279m^2 đất ruộng khu Đồng Cầu và 224 m^2 đất ruộng khu Đồng Bãi.

Ngày 12/12/2018, gia đình ông Tống Bá T được chuyển đổi 2.279m^2 đất khu Đồng Cầu từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm theo Quyết định số 8043/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 của UBND huyện Chương Mỹ (BL 09).

Ngày 21/12/2018, UBND xã Tiên Phương đã thuê tổ tư vấn và đo đạc cùng cán bộ địa chính xã Tiên Phương để xác định mốc giới thửa đất của hộ gia đình ông Tống Bá T đã được cấp. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mốc giới như sau:

+ Phía Bắc giáp ruộng của ông Tống Quang Còm.

+ Phía Đông giáp mương nước và đường Nội Đồng.

+ Phía Nam giáp ruộng của bà Nguyễn Thị Kỳ hộ gia đình ông Tống Quang S và giáp với ruộng của anh Tống Quang Nở.

+ Phía Tây giáp mương nước.

Ngày 12/01/2019, ông Tống Bá T xây một bức tường ở phía Nam thửa đất để ngăn cách thửa đất của hộ gia đình ông Tống Bá T với đất của hộ gia đình ông Tống Quang Hiệp (bố đẻ ông Tống Quang S).

Ngày 13/01/2019, ông Tống Quang S đã đập phá bức tường của gia đình ông Tống Bá T đã xây dựng, ông Thiết đã trình báo sự việc với chính quyền địa phương, Công an xã Tiên Phương mời 02 bên gia đình về trụ sở Ủy ban nhân dân xã để giải quyết nhưng gia đình ông Tống Quang S không hợp tác để giải quyết.

Tiếp đó, ngày 04/3/2019, ông Tống Bá T có đơn trình báo sự việc đến Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ để Ủy ban nhân dân xã có hướng giải quyết.

Ngày 12/3/2019, gia đình ông Sự đóng cọc, quây phên, đổ đất sang phần diện tích đất của gia đình ông Tống Bá T. Cụ thể: phía Tây rộng khoảng 2,9m, phía Đông rộng khoảng 1,1m chạy dọc theo phần ranh giới giữa 02 thửa đất, tổng diện tích khoảng 80m^2. Ông Tống Bá T đã trình báo với Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương. Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương đã cử Cán bộ địa chính xuống lập biên bản về sự việc. Hiện gia đình ông Tống Quang S đã trồng cây sang phần đất lấn chiếm của gia đình ông.

Ngày 03/5/2019, Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương tổ chức hòa giải và khẳng định mốc giới do Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương xác nhận diện tích đất của gia đình ông Tống Bá T là hợp pháp.

Ngày 17/5/2019, Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương tổ chức hòa giải lần 02 nhưng gia đình ông Tống Quang S vắng mặt.

Nay, ông Tống Bá T đại diện hộ gia đình khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ giải quyết buộc gia đình ông Tống Quang S chấm dứt hành vi lấn chiếm quyền sử dụng đất và trả lại cho gia đình ông Tống Bá T phần diện tích quyền sử dụng đất mà ông Tống Quang S đã lấn chiếm.

**** Bị đơn ông Tống Quang S trình bày:***

Năm 1993 khi địa phương giao đất theo Nghị định 64 của Chính phủ gia đình ông được giao 05 nhân khẩu bao gồm: Cụ Nguyễn Thị Sướng (chết năm 2007), ông Tống Quang Hiệp, bà Nguyễn Thị Kỳ, ông Tống Quang S và bà Tống Thị Liên.

Tổng diện tích đất được giao năm 1993 theo tiêu chuẩn của 05 nhân khẩu là 1.872m^2 tại các xứ đồng: Đồng Rõn 480m^2, đồng Bãi 840m^2, đồng Cầu 288m^2. Nhưng đến khi dồn điền đổi thửa hộ gia đình ông mới được nhận trên thực tế khoảng 820m^2 và canh tác từ năm 2012 đến nay, còn thiếu 1.052m^2, việc thiếu đất này gia đình ông đã làm đơn nhiều lần nhưng chưa được giải quyết.

Năm 2012, địa phương thực hiện dồn điền đổi thửa thì hộ gia đình ông được dồn gồm 06 nhân khẩu. Bao gồm: Bà Nguyễn Thị Sướng, ông Tống Quang Hiệp, bà Nguyễn Thị Kỳ, bà Tống Thị Liên, bà Đỗ Thị Hiên (vợ ông) và ông Tống Quang S (thêm tiêu chuẩn của bà Đỗ Thị Hiên).

Về diện tích đất tại xứ Đồng Cầu: Đối với diện tích đất hộ gia đình ông được giao ở xứ Đồng Cầu thì khi dồn điền đổi thửa hộ gia đình ông thuộc diện ưu tiên do gia đình ông có liệt sỹ Tống Quang Cương là người có công với cách mạng nên gia đình ông được giao tại xứ Đồng Cầu 01 khẩu là 312m^2, thửa ruộng này trước khi dồn điền đổi thửa có diện tích 273m^2 gia đình ông đã sử dụng từ trước, khi thực hiện phương án dồn điền đổi thửa thì gia đình ông được giao một khẩu vào xứ Đồng Cầu. Sau đó bà Phú (mẹ ông Tĩnh) cũng là mẹ liệt sỹ không nhận diện tích 450m^2 ở xứ Đồng Cầu nên Tiểu ban dồn điền đổi thửa giao nốt cho hộ gia đình ông tại xứ Đồng Cầu giáp với diện tích đất của gia đình ông, diện tích đất này gia đình bà Phú cũng sử dụng từ trước khi thực hiện phương án dồn điền đổi thửa. Do vậy, thửa đất hiện nay của gia đình ông bao gồm diện tích đất của gia đình ông sử dụng từ trước và diện tích gia đình bà Phú sử dụng trước khi thực hiện phương án dồn điền đổi thửa. Như vậy, gia đình ông được ưu tiên giao 01 khẩu tại xứ Đồng Cầu và diện tích đất của gia đình bà Phú không nhận có tổng diện tích khoảng 820m^2. Diện tích đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa thì vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của 06 nhân khẩu được chia đất trước đây, không có ai tách ra quản lý sử dụng riêng khi thực hiện phương án Dồn điền đổi thửa. Khi địa phương giao đất cho các hộ gia đình thì nhóm ưu tiên thuộc diện chính sách cử 01 đến 02 người ra để cắm mốc cho các hộ, trong nhóm ưu tiên cắm mốc giới có cả nhà ông và nhà ông Tống Bá Vụ, khi cắm mốc không có biên

bản bàn giao đất ghi cụ thể diện tích đất giao. Sau khi giao đất, khoảng tháng 12/2012 thì gia đình ông nhận đất và canh tác ổn định từ đó đến nay.

Đối với nguồn gốc đất của gia đình ông Tống Bá T hiện nay đang sử dụng là của gia đình ông Tống Bá Vụ đổi cho gia đình ông Tống Bá T.

Hộ gia đình ông Tống Bá Vụ: Năm 1993, khi giao đất theo Nghị định 64 của Chính phủ gia đình ông Tống Bá Vụ có 07 nhân khẩu, mỗi một khẩu được chia theo Nghị định 64 là 312m^2, 312m^2 x 7 khẩu = 2.184m^2. Theo ông được biết: Gia đình ông Tống Bá Vụ được chia thực tế tại các sứ đồng bao gồm: Đồng Nanh 360m^2, đồng Rộc 192m^2, đồng Già 1.280m^2, đồng Khê 180m^2. Tổng cộng là 2.012m^2. Nếu khi dồn điền đổi thửa mỗi khẩu được giao 312m^2 thì gia đình ông Tống Bá Vụ có 07 khẩu được giao 07 x 312m2 = 2.184m^2. Khi giao cho gia đình ông Tống Bá Vụ như vậy là đã giao cả phần diện tích để làm giao thông nội đồng theo quy định của địa phương khi dồn điền đổi thửa vì theo như thống nhất của địa phương thì mỗi một sào phải bỏ ra 30m^2 để làm đường giao thông nội đồng, nhưng địa phương đã không lấy diện tích đất này khi giao đất cho nhà ông Tống Bá Vụ.

Hộ gia đình nhà ông Tống Bá T: Năm 1993, khi giao đất theo Nghị định 64 của Chính phủ, hộ gia đình ông Tống Bá T được chia theo tiêu chuẩn là 08 nhân khẩu tại các xứ đồng gồm: Đồng Nanh 760m^2, đồng Rõn 384m^2, đồng Bãi 360m^2, đồng cầu 264m^2, đồng Già một 204m^2, đồng già hai 300m^2. Tổng cộng là 2.272m^2.

Nếu tổng nhân khẩu của gia đình ông Tống Bá Vụ là 07 khẩu được chia 2.012m^2 thì khi ông Tống Bá Vụ đổi cho ông Tống Bá T thì ông Vụ chỉ được lấy 2.012m^2 đổi cho ông Thiết. Tuy nhiên, khi đổi đất cho gia đình ông Vụ thì gia đình ông Thiết có 08 khẩu đã nhận ruộng ở Xứ đồng Già và xứ đồng Bãi, diện tích tại hai xứ đồng này theo ông được biết thì gia đình ông Thiết đã nhận thừa 293m^2. Theo thông báo số 65 ngày 02/8/2018 thì diện tích gia đình ông Vụ thừa 226m^2 tại xứ Đồng Cầu.

Hơn nữa, việc địa phương giao diện tích cho gia đình ông Tống Bá Vụ cả 07 khẩu vào khu vực ưu tiên trong khi gia đình ông Tống Bá Vụ chỉ có 01 tiêu chuẩn ưu tiên và khi giao đất cho gia đình ông Tống Bá Vụ địa phương không trừ đi diện tích làm giao thông, thủy lợi nội đồng và dồn cả khu đồng Khê (khu đồng cao) có diện tích 180m^2 vào cùng đợt I là không đúng với chủ trương và phương án đồn điền đổi thửa của địa phương tại thời điểm đó.

Như vậy, sau khi ông Vụ đổi đất cho ông Thiết thì gia đình ông Thiết được cấp 2.279m^2 và không bị trừ diện tích dành làm giao thông nội đồng theo quy định của địa phương. Mặt khác, hộ gia đình ông Tống Bá T không có nhân khẩu ưu tiên vào khu đất này.

Nếu diện tích 2.279m^2 của hộ gia đình ông Thiết đã được cấp Giấy chứng nhận mà cho là đúng và đủ tiêu chuẩn của 08 khẩu thì Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương đã tự ý hợp thức hóa 01 khẩu của gia đình ông Thiết vào trong đó và việc hợp thức hóa 01 nhân khẩu vào khu đất ưu tiên là không đúng với quy định.

Như vậy, nếu nay đo lại diện tích của gia đình ông và đất của gia đình ông Vụ trước khi đổi đất cho ông Thiết thì cả hai gia đình đều thừa đất, gia đình ông Vụ sẽ thừa so với diện tích được giao là 2.012m^2 vì diện tích đất này

là đất ưu tiên cho các hộ gia đình chính sách nên không có việc ông Thiết bù một khẩu từ đâu khác vào để thành 2.279m^2 như hiện nay.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận cho gia đình ông Thiết với diện tích 2.279m^2 tại khu Đồng Cầu là không đúng. Nay ông Thiết căn cứ vào diện tích được cấp Giấy chứng nhận để cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất của gia đình ông Thiết là không đúng.

Hiện gia đình ông vẫn đang thiếu hơn 1000m^2 đất theo tiêu chuẩn chưa được địa phương giao khi thực hiện dồn điền đổi thửa nên nếu diện tích đất gia đình ông đang sử dụng có tăng so với bản đồ thì vẫn chưa đủ diện tích theo tiêu chuẩn của gia đình ông được nhận theo tiêu chuẩn.

Bản đồ đo đạc sau khi thực hiện phương án dồn điền đổi thửa đến nay chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương căn cứ vào số liệu đo đạc ghi trong bản đồ chưa được phê duyệt để lập hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Tống Bá T là không đúng quy định.

Ông Thiết cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất của gia đình ông Thiết thì quan điểm của ông là gia đình ông không lấn sang đất của gia đình ông Thiết vì gia đình ông Vụ còn thừa đất khi đổi đất cho gia đình ông Thiết. Ông đã có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình ông Thiết với lý do cấp không đúng đối tượng và diện tích được giao nhưng đến nay chưa được giải quyết.

Ngày 09/7/2021, ông Tống Quang S có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 31/12/2016 cho hộ ông Tống Bá T và Bác yêu cầu khởi kiện của ông Tống Bá T đồng thời đề nghị xác định diện tích 820m^2 đất tại xứ Đồng Cầu mà gia đình ông đang sử dụng là hợp pháp.

** Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương có văn bản nêu quan điểm:*

Việc ông Tống Quang S cho rằng gia đình ông Sự bị giao thiếu diện tích đất khi địa phương thực hiện phương án dồn điền đổi thửa là không đúng, khi thực hiện phương án dồn điền đổi thửa địa phương đã giao đủ tiêu chuẩn diện tích đất nông nghiệp cho gia đình ông Tống Quang Hiệp (bố đẻ ông Tống Quang S) tại khu Đồng Cầu.

Ngày 17/01/2022, Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương đã tổ chức hội nghị làm việc với tiểu ban dồn điền đổi thửa để làm rõ một số nội dung liên quan đến việc quy hoạch đường giao thông nội đồng khi thực hiện phương án dồn điền đổi thửa tại khu vực đồng cầu, thôn Đồng Nanh thì tại Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 21/9/2013 thể hiện tuyến đường giao thông nội đồng khu vực Đồng Cầu tiếp giáp với thửa đất của hộ ông Tống Quang Hiệp (bố đẻ ông Tống Quang S) và hộ ông Tống Bá T có mặt rộng 3,5m, đáy rộng 4,5m và cao 0,7m. Sau khi kiểm tra thực địa và đo đạc thì thấy hộ ông Tống Bá T đã đổ đất, trồng một số cây và xây tường bao, trụ cổng trên phần diện tích đường giao thông nội đồng phục vụ cho việc đi lại canh tách của nhân dân và gia đình ông Tống Quang Hiệp (bố đẻ ông Tống Quang S) cũng đổ đất trên một phần diện tích đường giao thông nội đồng nên ngày 20/01/2022 Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương đã mời ông Tống Bá T đến trụ sở để xác minh, làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại khu Đồng Cầu. Ngày 21/01/2022, UBND xã Tiên Phương đã ban hành

Thông báo số 61/TB-UBND và Thông báo số 62/TB-UB yêu cầu gia đình ông Tống Bá T và gia đình ông Tống Quang Hiệp (bố đẻ ông Tống Quang S) tự giác thu dọn, tháo dỡ toàn bộ phần đất đổ cùng nhưng công trình trên phần đất dành cho đường giao thông nội đồng để trả lại nguyên trạng ban đầu.

** Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2020 thể hiện:* Nguồn gốc diện tích đất được giao sau khi Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ thực hiện dồn điền đổi thửa. Diện tích đất của gia đình ông Tống Bá T có các mặt tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp đường, bờ đìa và mương nước; phía Tây giáp mương nước và đất của gia đình ông Nở; phía Nam giáp đất gia đình ông Sự; phía Bắc giáp đất gia đình ông Còm.

Về diện tích đất sử dụng theo hiện trạng thể hiện:

Hộ gia đình ông Tống Bá T sử dụng theo hiện trạng 2.234m^2.

Hộ gia đình ông Tống Quang S sử dụng theo hiện trạng 775.3m^2.

Các bên đương sự là ông Tống Bá T và ông Tống Quang S thống nhất khối lượng đất đổ để tôn cao nền ruộng trung bình cao 1,5m.

Diện tích đất gia đình ông Tống Bá T đang sử dụng, gia đình ông Thiết đã xây dựng tường bao phía đất gia đình ông Tống Quang Còm; phần ranh giới giữa đất của gia đình ông Sự và gia đình ông Nở, gia đình ông Nở đã xây tường bao; phần đất tiếp giáp giữa đất của gia đình ông Sự với mương nước và đường đi chưa xây dựng, chỉ có bờ đá làm mốc giới; phần đất phía Đông gia đình ông Thiết và gia đình ông Sự đều đã đổ đất lên phần đất để làm bờ đìa (đất công); phần đất phía Tây của nhà ông Thiết, gia đình ông Thiết đã đổ đất lên cả phần bờ mương. Trên phần đất tranh chấp có 06 cây Bưởi do gia đình ông Tống Quang S trồng.

Diện tích đất các bên đang tranh chấp có diện tích 75,8m^2 được giới hạn bởi các điểm 5, 6, 7, 15, 14, 5 *(có trong sơ đồ).*

** Theo Biên bản định giá ngày 14/8/2020, Hội đồng định giá tài sản trị giá đất đang tranh chấp như sau:*

- Về giá trị quyền sử dụng đất theo khung giá Nhà nước quy định: Đất vườn (đất trồng cây lâu năm) có giá 158.000 đồng/m^2.
- Đất tôn nên có giá 69.700 đồng/m^3.
- 06 cây Bưởi có giá 159.600 đồng/cây.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tống Bá T về việc yêu cầu hộ gia đình ông Tống Quang S trả lại diện tích đất nông nghiệp tại khu Đồng Cầu, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

2. Không chấp nhận đề nghị của ông Tống Quang S đối với việc xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Tống Bá T.

3. Hộ gia đình ông Tống Quang S phải có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào thép gai (B40) để trả cho gia đình ông Tống Bá T diện tích 44,5m^2 đất nông nghiệp tại khu Đồng Cầu, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

4. Hộ gia đình ông Tống Bá T được quyền sử dụng diện tích 2.279m^2 đất tại khu Đồng Cầu, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 13, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 (có sơ đồ kèm theo Bản án).

5. Hộ gia đình ông Tống Quang S được quyền sử dụng diện tích 731,8m^2 đất tại khu Đồng Cầu, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 13, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 13 (có sơ đồ kèm theo Bản án).

6. Ông Tống Bá T phải thanh toán cho gia đình ông Tống Quang S số tiền đổ đất tôn nền là 4.652.475 đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn có yêu cầu phản tố ông Tống Quang S kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Tống Quang S xin xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Sự về việc Hủy GCN quyền sử dụng đất số CH 780214, số vào sổ cấp GCN: CH 01622 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 31/12/2016 cho hộ ông Tống Bá T. Đối với diện tích đất tranh chấp với hộ ông Thiết người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không có ý kiến.

Nguyên đơn ông Tống Bà Thiết đề nghị HĐXX giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội vắng mặt.

UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xin xét xử vắng mặt.

HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

- 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.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn có ông Tống Quang S nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng:

Bị đơn ông Sự có yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, ông Sự đã nộp tiền tạm ứng án phí. Tòa án

cấp sơ thẩm không ban hành Thông báo thụ lý yêu cầu phản tố là có thiếu sót. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ nội dung yêu cầu phản tố của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được thực hiện đầy đủ quyền trình bày và cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan cho Tòa án đối với yêu cầu phản tố của mình.

Ông Sự có yêu cầu huỷ quyết định hành chính cá biệt, Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc cấp GCN quyền sử dụng đất nhưng Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đã không đưa UBND huyện Chương Mỹ vào tham gia tố tụng là có thiếu sót. Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội đã đưa UBND huyện Chương Mỹ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn ông Sự xin xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tống Quang Nở, ông Tống Bá Bình, UBND xã Tiên Phương vắng mặt tại phiên toà; UBND huyện Chương Mỹ xin xét xử vắng mặt, HĐXX xét xử vắng mặt ông Sự, UBND xã Tiên Phương và UBND huyện Chương Mỹ theo quy định tại Điều 296 BLTTDS.

Về nội dung:

Diện tích đất các bên đang tranh chấp có nguồn gốc từ việc Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa theo chủ trương chung của địa phương. Diện tích đất nông nghiệp tại xứ Đồng Cầu là do hộ gia đình ông Tống Bá T đổi cho gia đình ông Tống Bá Vụ với diện tích 2.279m^2 đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 780214, số vào sổ cấp GCN: CH 01622 ngày 31/12/2016 mang tên "Hộ ông: Tống Bá T" với diện tích thể hiện trong Giấy chứng nhận là 2.279m^2 đất nông nghiệp tại khu Đồng Cầu và 224 m^2 đất ruộng tại khu Đồng Bãi. Hộ gia đình ông bà Nguyễn Thị Kỳ có chồng là ông Tống Quang Hiệp (bố mẹ đẻ của ông Tống Quang S) được giao tại xứ Đồng Cầu (sau khi dồn điền đổi thửa) là 723m^2 (theo Thông báo số 20/TB-UBND ngày 17/4/2019 của UBND xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ), thửa đất giao cho hộ gia đình ông Tống Quang Hiệp tiếp giáp với hộ gia đình ông Thống Bá Thiết. Hiện diện tích đất này ông Tống Quang S là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo ông Tống Bá T trong quá trình sử dụng đất, ngày 12/01/2019, gia đình ông Tống Bá T xây tường ở phía Nam thửa đất để ngăn cách thửa đất của hộ gia đình ông với đất của hộ gia đình ông Tống Quang S sử dụng. Nhưng ngày 13/01/2019, ông Tống Quang S đã đập phá bức tường mà gia đình ông Thiết đã xây. Ông Tống Bá T có đơn trình báo sự việc đến Ủy ban nhân dân xã Tiên Phương để giải quyết. Tiếp đó, ngày 12/3/2019, gia đình ông Sự đóng cọc, quây phên, đổ đất sang phần diện tích đất của gia đình ông Thiết với các chiều: phía Tây rộng khoảng 2,9m, phía Đông rộng khoảng 1,1m chạy dọc theo phần ranh giới giữa hai thửa đất, tổng diện tích gia đình ông Thiết bị lấn chiếm khoảng 80m^2 và đã trồng cây sang phần đất lấn chiếm của gia đình ông Thiết nên giữa hai bên gia đình phát sinh tranh chấp.

Theo sơ đồ đo đạc thể hiện: Diện tích đất nông nghiệp hiện tại gia đình ông Tống Bá T đang thực tế quản lý và xử dụng là 2.234,5m^2 được giới hạn bởi

các điểm 7,8,9,10,11,12,13,14,7 thiếu 44,5m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp *(Giấy chứng nhận được cấp có diện tích 2.279m^2)*; gia đình ông Tống Quang S hiện đang thực tế sử dụng tính từ hàng rào bằng thép gai (B40) là 775,3m^2 được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,14,13,1 thừa so với diện tích đất được giao khi thực hiện phương án dồn điền đổi thửa tại địa phương là 52,3m^2 *(diện tích đất được giao khi đồn điền đổi thửa là 723m^2)*; diện tích đất các bên đang tranh chấp tính từ hàng rào bằng thép gai (B40) là sang phía diện tích đất gia đình ông Tống Quang S đang sử dụng là 75,8m^2 được giới hạn bởi các điểm 5,6,7,14,13,5.

Tổng diện tích hộ gia đình ông Tống Bá T và hộ gia đình ông Tống Quang Hiệp (bố đẻ ông Tống Quang S) được giao khi địa phương thực hiện phương án dồn điền đổi thửa là 2.279m^2 + 723m^2 = 3.002m^2. Hiện trạng cả hai gia đình là hộ gia đình ông Tống Bá T và hộ gia đình ông Tống Quang Hiệp (bố đẻ ông Tống Quang S) đang thực tế sử dụng là 3.010,8m^2 là thừa 8,8m^2 (3.010,8m^2 - 3.002m^2 = 8,8m^2) so với tổng diện tích đất giao cho cả hai hộ gia đình khi thực hiện phương án dồn điền đổi thửa. Điều đó thể hiện, khi thực hiện phương án dồn điền đổi thửa, chính quyền địa phương và Tiểu ban dồn điền đổi thửa xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ không giao thiếu đất cho hộ gia đình ông Tống Bá T và hộ gia đình ông Tống Quang Hiệp (bố đẻ ông Tống Quang S).

Đối với phần diện tích đất các bên đang có tranh chấp nhận thấy: Khi thực hiện phương án dồn điền đổi thửa và khi giao đất cho hộ gia đình ông Tống Bá T và hộ gia đình ông Tống Quang Hiệp (bố đẻ ông Tống Quang S) do diện tích đất cấp cho hai hộ gia đình tiếp giáp nhau nhưng địa phương không cắm mốc giới cố định để phân định ranh giới giữa hai hộ gia đình nên đã dẫn đến khi gia đình ông Tống Bá T xây tường bao thì hộ gia đình ông Tống Quang S cho rằng gia đình gia đình ông Tống Bá T xây tường bao không đúng mốc giới nên đã phá bỏ tường bao của gia đình ông Thiết dẫn đến tranh chấp. Sau khi gia đình ông Tống Quang S phá bỏ tường bao đã đổ đất tôn nền nên phần đất đổ đã tràn sang phần diện tích đất của hộ gia đình ông Tống Bá T dẫn đến ông Thiết cho rằng gia đình ông Sự đã đổ đất lấn chiếm diện tích đất của gia đình ông Thiết.

Hiện nay theo hiện trạng sử dụng đất thì hộ gia đình ông Tống Bá T đang thực tế bị thiếu 44,5m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn gia đình ông Tống Quang Hiệp (bố đẻ ông Tống Quang S) hiện trạng đang sử dụng thừa là 52,3m^2 so với tiêu chuẩn được giao khi thực hiện phương án dồn điền đổi thửa (diện tích được giao thực tế theo tiêu chuẩn là 723m^2).

Nhận thấy nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là do các bên khi được giao diện tích đất nông nghiệp có mặt tiếp giáp nhau không thực hiện việc cắm mốc giới kiên cố để phân định ranh giới quyền sử dụng đất. Sau khi đo đạc, thẩm định thì thấy hộ gia đình ông Tống Quang S là người đang sử dụng đất đã đổ đất và làm hàng rào thép gai sang diện tích đất của hộ gia đình ông Tống Bá T. Do vậy, ông Tống Quang S là người đang trực tiếp dử dụng diện tích đất đất đã giao cho hộ gia đình ông Tống Quang Hiệp (bố đẻ ông Tống Quang S) phải tháo dỡ hàng rào thép gai (B40) để trả lại cho hộ gia đình ông Tống Bá T diện tích 44,5m^2 về phía sau hàng rào thép gai *(có sơ đồ kèm theo).*

Sau khi trả lại cho ông Tống Bá T 44,5m^2 phần diện tích đất còn lại mà gia đình ông Tống Quang S đang thực tế sử dụng là 731,8m^2 thừa 8.8m^2 sẽ giao cho UBND xã Tiên Phương giải quyết, nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

Đối với việc gia đình ông Tống Bá T đổi đất cho gia đình ông Tống Quang Nở: Theo ông Tống Bá T và ông Tống Bá Bình (ông Tống Bá Bình là con ông Tống Quang Nở) thì do diện tích đất giáp ranh giữa thửa đất của hộ gia đình ông Tống Bá T và gia đình ông Tống Bá Bình đang sử dụng giáp với nhau và có cạnh hình tam giác nên hai gia đình đã thống nhất đổi ngang cho nhau để cả hai gia đình đều sử dụng vuông đất, việc đổi đất này là đổi ngang về diện tích và không liên quan đến thửa đất của hộ gia đình ông Tống Quang S đang sử dụng nên việc đổi đất này không liên quan đến diện tích đất các bên đang tranh chấp.

Xét yêu cầu của ông Tống Quang S về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ ông Tống Bá T:

Bị đơn ông Tống Quang S có đơn yêu cầu phản tố đề nghị xem xét việc UBND huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Tống Bá T không đúng đối tượng do ông Tống Bá T không được giao đất tại vị trí được UBND huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất giao cho hộ gia đình ông Tống Bá T ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng diện tích được giao trước và sau khi dồn điền đổi thửa. Do vậy, ông Tống Quang S đề nghị hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình ông Tống Bá T.

Theo cung cấp của UBND xã Tiên Phương thể hiện hộ gia đình bà Nguyễn Thị Kỳ (mẹ ông Tống Quang S) được giao 723m^2 đất nông nghiệp tại xứ Đồng Cầu và gia đình bà Kỳ đã nhận diện tích đất này để sử dụng *(Thông báo trả lời đơn kiến nghị số 20/TB-UBND ngày 17/4/2019 của UBND xã Tiên Phương)*; và giao cho hộ gia đình ông Tống Bá Vụ 2.279m^2 tăng so với tiêu chuẩn nhóm chính sách là 226m^2 nhưng khi địa phương giao đất cho gia đình ông Tống Bá Vụ tại xứ Đồng Già đáng ra hộ ông Tống Bá Vụ được giao là 251m^2 đất nhưng do trước đó đã giao thừa cho gia đình ông Tống Bá Vụ tại xứ Đồng Cầu thừa 226m^2 nên tiểu ban dồn điền đổi thửa chỉ giao cho gia đình ông Vụ 25m^2 đất tại xứ Đồng Già II. Sau khi dồn điền đổi thửa xong, để thuận tiện cho việc canh tác và sản xuất nên hộ ông Tống Bá Vụ đã chuyển đổi ruộng cho hộ gia đình ông Tống Bá T để hộ gia đình ông Thiết sử dụng toàn bộ diện tích đất theo tiêu chuẩn của gia đình ông Vụ tại xứ Đồng Cầu còn gia đình ông Vụ lấy ruộng của gia đình ông Thiết tại khu Lú Đồng Già. Việc hai hộ đổi đất cho nhau là tự nguyện, không có tranh chấp. UBND huyện Chương Mỹ cấp GCNQSDĐ cho Hộ ông Thiết là đúng quy định.

Mặt khác, Hộ gia đình ông Tống Bá T đã nhận đất và sử dụng ổn định từ năm 2013 đến nay hộ gia đình ông Tống Quang S không ai có ý kiến gì, đến năm 2016 Hộ ông Tống Bá T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông Tống Quang S cũng không có ý kiến gì. Do vậy, nay ông Tống Quang S yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Tống Bá T là không có căn cứ. Do đó không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Sự.

Về thẩm quyền: Căn cứ Mục II, giải đáp 02 ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao

Khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức thì Tòa án phải xem xét, đánh giá về tính hợp pháp của quyết định cá biệt đó.

Trường hợp quyết định cá biệt rõ ràng trái pháp luật xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và phải hủy quyết định đó mới bảo đảm giải quyết đúng đắn vụ việc dân sự mà việc hủy quyết định đó không làm thay đổi thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự thì Tòa án đang giải quyết vụ việc dân sự tiếp tục giải quyết và xem xét hủy quyết định đó.

Trường hợp việc xem xét hủy quyết định đó dẫn đến thay đổi thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự xác định theo quy định tương ứng của Luật tố tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh thì Tòa án nhân dân cấp huyện đang thụ lý giải quyết vụ việc dân sự phải chuyển vụ việc cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết và xem xét hủy quyết định đó.

Như vậy, theo nhận định ở trên thì việc hủy GCNQSDĐ theo yêu cầu của bị đơn không có căn cứ để chấp nhận nên không cần phải chuyển thẩm quyền đến TAND cấp tỉnh để giải quyết.

Về việc thanh toán công sức sau khi gia đình ông Tống Quang S trả lại diện tích đất cho hộ gia đình ông Tống Bá T:

Đối với khối lượng đất tôn nền do gia đình ông Sự đổ khi trả lại diện tích 44,5m^2 đất: Gia đình ông Tống Bá T nhận lại diện tích đất phải thanh toán cho ông Tống Quang S phần khối lượng đất đổ theo định giá. Trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, các bên đương sự thống nhất nên đất tôn nền như hiện nay cao 1,5m.

(44,5m^2 x 1,5m) x 69.700 đồng/m^3 = 4.652.475 đồng.

Hộ gia đình ông Tống Bá T được nhận lại 44,5m^2 đất và phải thanh toán khối lượng đất đổ tôn nền cho hộ gia đình ông Tống Quang S là 4.652.475 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Thiết trình bày bị gia đình ông Sự phá tường bao, nhưng hiện tại tường bao không còn và ông Tống Bá T cũng không yêu cầu bồi thường phần tường bao bị phá nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Sự.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, bị đơn ông Sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Tống Bá T khởi kiện đòi 80m^2 đất, được cấp nhận 44,5m^2 đất và không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự đối với phần không được chấp nhận theo quy định của pháp luật là 300.000 đồng

+ Ông Tống Quang S phải chịu án phí đối với phần diện tích đất trả cho ông Thiết là 300.000 đồng

+ Ông Tống Quang S phải chịu án phí đối với yêu cầu xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Thiết là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 26, Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tống Bá T về việc yêu cầu hộ gia đình ông Tống Quang S trả lại diện tích đất nông nghiệp tại khu Đồng Cầu, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

2. Hộ gia đình ông Tống Quang S phải có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào thép gai (B40) để trả cho gia đình ông Tống Bá T diện tích 44,5m^2 đất nông nghiệp tại khu Đồng Cầu, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Tống Quang S đối với yêu cầu Hủy GCN quyền sử dụng đất số CH 780214, số vào sổ cấp GCN: CH 01622 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 31/12/2016 cho hộ ông Tống Bá T.

4. Ông Tống Bá T phải thanh toán cho gia đình ông Tống Quang S số tiền đổ đất tôn nền là 4.652.475 đồng.

5. Hộ gia đình ông Tống Bá T được quyền sử dụng diện tích 2.279m^2 đất tại khu Đồng Cầu, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 13, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 (có sơ đồ kèm theo Bản án).

6. Hộ gia đình ông Tống Quang S được quyền sử dụng diện tích 723m^2 (đo thực tế 731,8m^2) đất tại khu Đồng Cầu, thôn Đồng Nanh, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 13, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 13 (có sơ đồ kèm theo Bản án).

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Tống Quang S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu số 0076172 ngày 27/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Tống Bá T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0004442 ngày 12/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

+ Ông Tống Quang S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần diện tích đất trả cho ông Tống Bá T và 300.000 đồng đối với yêu cầu xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Tống Bá T. Ông Tống Quang S đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075741 ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Ông Tống Quang S còn phải nộp tiếp số tiền là 300.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án 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 phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND huyện Chương Mỹ;*
- *Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Trần Thị Liên Anh