

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 146/2023/DS-ST.

Ngày: 10-07-2023.

Về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Lân.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1, Bà Nguyễn Thị Mai.
2, Ông Nguyễn Hữu Đức.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hải Yến - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Hiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 07 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 150/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2022, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2023/QĐXX-ST ngày 01 tháng 06 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 49/2023/QĐHPT-ST ngày 26 tháng 06 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị B, sinh năm 1960; Địa chỉ: Xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2. *Bị đơn:* Ông Ngô Thế Kh (tức Th), sinh năm 1973; Địa chỉ: Xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Anh Nguyễn Thành Tr, sinh năm 1990 (*Là con bà B*); Địa chỉ: Xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.2. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1991 (*Là con bà B*); Địa chỉ: Xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.3. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1996 (*Là con bà B*); Địa chỉ: Xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.4. Bà Tô Kim V, sinh năm 1979 (*Là vợ ông Kh*); Địa chỉ: Xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- *Có mặt:* Bà B và anh Tr.

- *Vắng mặt:* Ông Kh (tức Th), anh V, anh N và bà V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện vụ án dân sự về việc tranh chấp đất nông nghiệp ghi ngày 27 tháng 04 năm 2022 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, nguyên đơn trong vụ án là bà Đỗ Thị B trình bày:

Vợ chồng bà và ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1958 có 03 người con chung, lần lượt là: Anh Nguyễn Thành Tr, sinh năm 1990; Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1991 và anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1996. Ông Th làm công nhân, mẹ con bà làm nông nghiệp tại xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL, huyện Đông Anh.

Vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Ngô Doãn Kh ở cùng xóm với bà có 04 người con chung, lần lượt là: Ông Ngô Văn Kh, ông Ngô Thế Kh (còn gọi tên là Th), ông Ngô Văn Kh1 và bà Nguyễn Thị T. Mẹ con bà S đều làm nông nghiệp, ông Kh không làm nông nghiệp. Bà Soạn hiện đang ở và làm ăn chung với gia đình ông Kh1.

Ông Ngô Thế Kh có vợ là bà Tô Kim V quê ở thôn K, xã U, huyện Đông Anh, Hà Nội. Bà V không có tiêu chuẩn đất nông nghiệp ở địa phương.

Năm 2000, mẹ con bà được địa phương giao sử dụng diện tích 1104m² đất sản xuất nông nghiệp tại: Xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL, gồm 03 thửa: 02 thửa ở ngoài đồng cùng có diện tích 480m², 02 thửa ở ven làng diện tích 144m². Đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 050959 ngày 02 tháng 06 năm 2000 đứng tên bà là chủ hộ sử dụng. Hiện nay Nhà nước giao cho mẹ con bà sử dụng diện tích đất nông nghiệp trên với thời hạn 50 năm (Từ năm 2020 đến năm 2070).

Khi địa phương tổ chức giao đất, mẹ con bà và mẹ con bà Nguyễn Thị S được chia ruộng liền nhau ở đồng công ông D và đồng công bà Ph đều ở ven làng, mỗi thửa 72m². Mẹ con bà, mẹ con bà S và gia đình ông Nguyễn Văn Cg được giao chung 01 thửa ruộng ở thửa đồng công bà Ph có diện tích 252m². Trong đó, mẹ con bà và mẹ con bà S cùng được chia 04 suất với diện tích 72m², nhà ông C được chia 06 suất với diện tích 108m². Tại buổi chia ruộng, do trời mưa to, nên Tổ công tác của thôn đã giao cho 03 gia đình tự đo đạc, nhận vị trí đất với nhau. Nhà ông C nhận phần đất phía đông giáp bờ, tiếp đó là nhà bà S ở giữa và đến nhà bà nhận phần đất ở phía tây giáp với ruộng nhà ông Kh (Là con trai bà S). Sau khi canh tác thửa đất này được khoảng 01-02 năm, gia đình bà và gia đình bà S đã thỏa thuận đổi ruộng cho nhau để tiện canh tác. Mẹ con bà sử dụng 72m² của nhà bà S ở đồng công ông D liền với diện tích đất mẹ con bà được chia, mẹ con bà S sử dụng 72m² của nhà bà ở đồng công bà Ph. Việc đổi đất giữa hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng mà không có văn bản giấy tờ gì, không báo cho chính quyền địa phương và cũng không làm thủ tục chuyển đổi tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Năm 2015, bà S đòi lại diện tích đất đổi cho bà ở đồng công ông D, trả lại cho bà diện tích đất ở đồng công bà Ph, hai bên đã trả lại ruộng cho nhau. Khi mẹ con bà mua đất phù sa về nâng mặt bằng ruộng cao hơn trước để trồng cây thì ông Kh ngăn cản không cho làm. Bà đã nói cho bà S biết sự việc để khuyên bảo ông Kh thì bà S nói bà không còn liên quan nữa vì đã chia cho ông Kh rồi, nếu có vướng mắc gì thì hai bên tự giải quyết với nhau. Ông Kh không trả đất cho gia đình bà với lý do ông đã được bà S chia cho diện tích đất đó. Bà đã làm đơn gửi ra thôn và xã để giải quyết tranh chấp giữa hai bên nhưng không có kết quả, buộc bà phải làm đơn khởi kiện đòi đất đổi với ông Kh đến Tòa án.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Ngô Thế Kh (tức Th) và bà Tô Kim V trả cho mẹ con bà diện tích đất nông nghiệp nêu trên và ông bà phải tự phá dỡ, di dời tài sản có trên đất để trả lại mặt bằng đất cho mẹ con bà sử dụng.

Tại Bản tự khai ngày 29 tháng 11 năm 2022 và quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại Tòa án, bị đơn là ông Ngô Thế Kh (tức Th) trình bày: Năm 2000, ông được địa phương giao chung với hộ gia đình bà Nguyễn Thị S là mẹ đẻ ông một số diện tích đất nông nghiệp ở xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL. Sau khi ông lấy vợ là bà Tô Kim V, mẹ ông trả cho ông tiêu chuẩn đất được giao, trong đó có thửa ruộng ở ven làng. Khoảng năm 2004 - 2005, khi thấy các thửa đất ở ven làng liền kề với thửa đất của ông được chia chỉ là thùng hổ, bỏ hoang không sử dụng đến nên vợ chồng ông đã cải tạo, san lấp để trồng cây và làm 01 ngôi nhà nhỏ cho bà V làm quán cắt may.

Khoảng cuối năm 2019, gia đình bà Đỗ Thị B và ông Nguyễn Văn C đến đòi đất nhưng ông không chấp nhận vì vợ chồng ông đã cải tạo, sử dụng ổn định trong nhiều năm. Khi chính quyền địa phương giải quyết đơn của bà B, ông đã có ý kiến là: Nếu bà B chứng minh được đất của gia đình bà thì ông trả, kể cả trường hợp chính quyền công nhận diện tích đất đó là của bà B thì ông cũng đồng ý trả nhưng từ đó đến nay ông không thấy thôn và xã giải quyết gì. Ông công nhận phần đất bà B đang tranh chấp là ruộng bỏ hoang, không phải là đất của ông được chia. Ông sẵn sàng trả cho người được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất hoặc được Tòa án công nhận.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1/ Tại bản tự khai ngày 10 tháng 10 năm 2022 của các anh: Nguyễn Thành Tr, Nguyễn Văn V và Nguyễn Văn N là các con bà Đỗ Thị B cùng có quan điểm thống nhất với lời khai và yêu cầu của bà B nêu trên.

2/ Tại Biên bản lấy lời khai ngày 01 tháng 03 năm 2023, bà Tô Kim V là vợ ông Ngô Thế Kh (tức Th) khai: Bà kết hôn với ông Ngô Thế Kh năm 2001. Sau khi cưới, bà về sống chung với ông Kh tại xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL từ đó đến nay. Cá nhân bà không được giao đất ruộng ở quê chồng.

Thửa đất vợ chồng bà đang sử dụng làm quán cắt may và trồng cây ăn quả ở ven làng, nguyên trước đây là thùng hổ không canh tác được, những gia đình được chia thửa đất đó đã đổi cho gia đình ông Kh để lấy đất của gia đình ông Kh ở chỗ khác. Ông Kh được gia đình chia cho diện tích đất đó nên vợ chồng bà đã cải tạo để sử dụng như hiện nay. Việc đổi đất giữa các gia đình có lập thành văn bản và hiện đang do ông Kh giữ. Bà thống nhất với lời khai và quan điểm của ông Kh về việc giải quyết tranh chấp đất với gia đình bà B.

Tại phiên toà, nguyên đơn là bà Đỗ Thị B khai: Diện tích 72m² đất nông nghiệp mẹ con bà được giao sử dụng ở đồng công bà Ph, xóm Tr, ĐQ có mặt bằng là thửa ruộng, không phải san lấp, cải tạo gì. Mẹ con bà đã canh tác trồng rau màu trong hơn 01 năm mới thỏa thuận đổi cho gia đình bà S. Việc ông Kh và bà V khai khai có cải tạo, san lấp tạo mặt bằng như hiện nay là không đúng sự thật, gia đình bà không chấp nhận. Sau khi bà có đơn đòi bà S, ông Kh trả đất gửi ra thôn và xã giải quyết thì vợ chồng ông Kh mới xây 01 móng tường gạch và hàng rào lưới B40, trồng 01 cây Xoài giống trên đất. Việc làm đó của ông Kh, bà V không được sự đồng ý của gia đình bà nên ông Kh bà V phải phá dỡ, di dời các tài sản đó đi nơi khác, trả lại mặt bằng đất cho mẹ con bà sử dụng. Gia đình bà không phải bồi thường.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện hoàn toàn đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Nguyên đơn là bà Đỗ Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con bà B chấp hành đầy đủ, nghiêm túc các thông báo và quyết định tố tụng của Tòa án; Bị đơn là ông Ngô Thế Kh (tức Th) vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; Các anh: Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn N và bà Tô Kim V vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử vụ án nhưng đều có đơn và lời khai xin vắng mặt.

Về đường lối giải quyết vụ án:

- Quyền sử dụng 72m² đất sản xuất nông nghiệp ở đồng công bà Phát thuộc xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL các bên đang tranh chấp đã được chính quyền địa phương công nhận là giao cho hộ gia đình bà Đỗ Thị B sử dụng từ năm 2000, gia đình bà B đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 050959 ngày 02 tháng 06 năm 2000. Do đó, thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình bà Đỗ Thị B. Vợ chồng ông Ngô Thế Kh, bà Tô Kim V quản lý, sử dụng thửa đất là không có căn cứ pháp luật.

- Đối với tài sản trên đất là: 01 móng tường gạch, hàng rào lưới B40 và 01 cây Xoài giống do ông Kh, bà V xây và trồng trên đất không được sự đồng ý của chủ sử dụng đất, cần phải buộc phá dỡ, di dời mà không được bồi thường là thỏa đáng.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 158, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều: 100, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 9 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của bà Đỗ Thị B đối với ông Ngô Thế Kh (tức Th).

- Buộc ông Ngô Thế Kh (tức Th) trả cho bà Đỗ Thị B, anh Nguyễn Thành Tr, anh Nguyễn Văn V và anh Nguyễn Văn N quyền sử dụng 72m² đất nông nghiệp có tại đồng công bà Ph thuộc xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, có vị trí và kích thước các cạnh: Phía bắc giáp đất nhà ông H 5,15m; Phía nam giáp đường đi của xóm 5,14m; Phía đông giáp đất nhà ông Kh 14,09m; Phía tây giáp đất nhà ông Kh 14m.

- Buộc ông Ngô Thế Kh (tức Th) và bà Tô Kim V phải tự phá dỡ, di dời các tài sản có trên đất để trả lại mặt bằng đất cho hộ gia đình bà Đỗ Thị B sử dụng mà không được bồi thường.

- Về án phí: Áp dụng mức án phí không có giá ngạch 300.000 đồng và buộc bị đơn là ông Ngô Thế Kh (tức Th) phải nộp vào ngân sách Nhà nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

- Nguyên đơn trong vụ án là bà Đỗ Thị B khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng 72m² đất nông nghiệp đối với bị đơn là ông Ngô Thế Kh (tức Th) có tại: Xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL mà gia đình bà đã được chính quyền địa phương giao sử dụng và được

Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02 tháng 06 năm 2000. Căn cứ vào quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý, giải quyết vụ án dân sự là đúng thẩm quyền. Bị đơn là ông Ngô Thế Kh (tức Th) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tô Kim V có lời khai xác định có công sức trong việc san lấp, cải tạo mặt bằng và trồng cây trên diện tích đất gia đình bà B tranh chấp, Tòa án đã 02 lần ban hành thông báo yêu cầu ông Kh, bà V nộp đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập cùng với tài liệu, chứng cứ liên quan nhưng ông Kh, bà V không thực hiện nên Tòa án không có căn cứ để xét, ông bà phải tự chịu hậu quả.

- Quá trình giải quyết và xét xử vụ án: Bị đơn là ông Ngô Thế Kh (tức Th) đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là: Anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn N và bà Tô Kim V không tham gia nhưng đều có đơn và lời khai xin vắng mặt. Căn cứ vào các Điều: 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn quyết định đưa vụ án ra xét xử và giành quyền kháng cáo cho đương sự theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Giữa các đương sự trong vụ án tranh chấp với nhau diện tích 72m² đất sản xuất nông nghiệp có tại: Xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội được chính quyền địa phương giao sử dụng năm 2000.

Nguyên đơn là bà Đỗ Thị B cho rằng: Khi chia ruộng, mẹ con bà và mẹ con bà S cùng được địa phương giao cho mỗi gia đình sử dụng 72m² đất nông nghiệp ở đồng cống bà Ph và 72m² đất nông nghiệp ở đồng cống ông D có vị trí ven làng và liền kề nhau. Đối với thửa đất ở đồng bà Ph, mẹ con bà đã sử dụng trồng hoa màu được hơn một năm mới thỏa thuận đổi cho gia đình bà S để tiện canh tác. Năm 2015, bà S đã nhận lại 72m² đất đổi cho gia đình bà ở đồng cống ông D và trả cho mẹ con bà 72m² đất ở đồng cống bà Ph nhưng ông Kh, bà V là người trực tiếp sử dụng lại cố tình không trả.

Bị đơn là ông Ngô Thế Kh (tức Th) cho rằng: Ông được gia đình chia cho tiêu chuẩn đất nông nghiệp của ông được giao trong đó có 72m² ở thửa ruộng ven làng. Ông công nhận toàn bộ thửa đất vợ chồng ông đang sử dụng làm quán cắt may và trồng cây có một phần của ông được chia, một phần là đất bỏ hoang, không ai sử dụng nhưng không công nhận là đất của gia đình bà B được chia vì ông không thuê, không mượn, không đổi ruộng với gia đình bà B nên không đồng ý trả cho gia đình bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tô Kim V khai hiện ông Kh đang giữ văn bản về việc đổi đất giữa các gia đình nhưng bà và ông Kh không giao nộp cho Tòa án tài liệu đó, trong khi chính bà S là mẹ ông Kh và bà B đều khai khi hai bên đổi đất cho nhau chỉ thỏa thuận bằng miệng mà không có văn bản, giấy tờ gì. Do đó, lời khai này của bà V không có cơ sở chấp nhận.

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã CL ngày 12 tháng 04 năm 2023, thể hiện: Năm 2000, địa phương thực hiện chính sách giao đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn toàn xã trong đó có xóm Tr, ĐQ, thôn C. Đối tượng được giao đất bao gồm các cá nhân sinh ra trước ngày 01 tháng 06 năm 2000 và thuộc hộ gia đình sản xuất nông nghiệp.

- Tại thời điểm giao đất, gia đình bà Đỗ Thị B có 04 nhân khẩu gồm: Bà Đỗ Thị B; Anh Nguyễn Thành Tr, sinh năm 1990; Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1991 và anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1996. Hộ gia đình bà B được giao 1104m² gồm 02 thửa có cùng diện tích 480m² và 01 thửa có diện tích 144m² và đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận. Chồng bà B là ông Nguyễn Văn Th làm công nhân nên không thuộc đối tượng được giao đất nông nghiệp.

- Hộ gia đình bà Nguyễn Thị S có 04 nhân khẩu được giao sử dụng 1373m² đất gồm: Bà Nguyễn Thị S, ông Ngô Thế Kh (tức Th), sinh năm 1973; ông Ngô Ngọc Kh, sinh năm 1976 và bà Ngô Thị T, sinh năm 1980 gồm 02 thửa có cùng diện tích 480m²; 01 thửa diện tích 144m² và 01 thửa đất % cũ diện tích 269m² và đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận. Chồng bà S là ông Ngô Doãn Kh là công chức của Ủy ban nhân dân huyện nên không thuộc diện được giao đất nông nghiệp.

Việc giao đất nông nghiệp cho các hộ gia đình trong xóm Tr, ĐQ, thôn C được thực hiện như sau: Tổ chia ruộng thôn C được thành lập gồm các ông bà là: Bí thư Chi bộ, Trưởng, phó thôn và Đội trưởng sản xuất. Sau khi chia ruộng vòng 01 cho các gia đình ở ngoài đồng xong, Tổ công tác đã chia ruộng vòng 2 là các thửa ruộng ở ven làng cho mỗi nhân khẩu 18m². Ba gia đình bà B, bà S và ông Nguyễn Văn C được giao chung 01 thửa ruộng ở đồng cống bà Ph ven làng có diện tích 252m², tại vị trí: Phía bắc giáp ruộng nhà ông H; Phía nam giáp rãnh thoát nước và đường đi chung của xóm; Phía đông giáp bờ; Phía tây giáp đất nhà ông Kh (con bà S) với tiêu chuẩn: Gia đình bà B và gia đình bà S cùng được chia mỗi nhà 04 khẩu là 72m²; Gia đình ông C được chia 06 khẩu là 108m². Khi tiến hành giao đất trên thực địa, do trời mưa to nên Tổ công tác đã thống nhất với ba gia đình vị trí của thửa đất để họ tự thỏa thuận với nhau về vị trí, mốc giới nhưng thôn không ghi vào sổ sách. Quá trình các gia đình sử dụng đất trong nhiều năm sau đó, địa phương không thấy ai thắc mắc hay tranh chấp gì.

Việc hai gia đình bà B và bà S tự ý đổi cho nhau diện tích đất được chia nêu trên không báo cho chính quyền địa phương, cũng không làm thủ tục chuyển đổi tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Chỉ đến khi các bên có tranh chấp và có đơn gửi ra Ủy ban nhân dân xã để giải quyết thì địa phương mới biết và tiến hành kiểm tra, đo đạc lại các thửa ruộng của mỗi gia đình đang sử dụng trên thực tế và tổ chức hoà giải.

Tại các Hội nghị làm việc do Ủy ban nhân dân xã CL tổ chức để hoà giải tranh chấp đất nông nghiệp giữa gia đình ông Nguyễn Văn C với gia đình bà Nguyễn Thị S năm 2013 và giữa gia đình bà Đỗ Thị B với gia đình bà Nguyễn Thị S năm 2016, thể hiện: Sau khi được chia ruộng một thời gian, hai gia đình bà B và bà S cùng được giao sử dụng diện tích 72m² đất liền nhau ở đồng cống ông D và cống bà Ph (đều ở ven làng) nên đã thỏa thuận đổi cho nhau để tiện canh tác, gia đình bà B sử dụng 72m² của gia đình bà Soạn ở đồng cống ông D, gia đình bà S sử dụng 72m² của gia đình bà B ở đồng cống bà Ph. Gia đình ông C bỏ đất hoang không canh tác diện tích 108m² đất được chia ở đồng cống bà Phát vì chuột, bỏ nhiều và vật nuôi của các gia đình gần đó ra phá, canh tác không hiệu quả. Sau khi ông Kh lấy vợ là bà Tô Kim V, bà S chia cho ông Kh sử dụng tiêu chuẩn đất của ông được giao cùng với diện tích đất đổi cho gia đình bà B ở đồng cống bà Ph là 144m². Vợ chồng ông Kh, bà V đã sử dụng luôn cả diện tích 108m² đất bỏ hoang của gia đình ông C để làm vườn và quán cắt may như hiện nay.

Tại Hội nghị hòa giải, bà S công nhận có việc đổi ruộng với bà B như trên nhưng đã trả lại ruộng cho nhau từ năm 2015. Việc ông Kh không trả đất cho gia đình bà B thì bà không liên quan vì vợ chồng ông Kh mới là người sử dụng. Mặt khác, ngoài ba gia đình ông C, bà B và ông Kh tranh chấp thửa đất trên thì không có bất cứ hộ gia đình, cá nhân nào khác trong xóm Tr, ĐQ, thôn C tranh chấp thửa đất đó.

Đối chiếu với hồ sơ địa chính lưu giữ tại xã với hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp của hai gia đình được giao cho thấy diện tích đất của gia đình bà B và gia đình bà S trong đó có diện tích đất gia đình bà B và gia đình bà S được chia tại thửa ruộng ở đồng công bà Ph phù hợp với diện tích được giao và ghi trong giấy chứng nhận. Việc bà B kiện đòi 72m² đất sản xuất nông nghiệp mà gia đình ông Kk đang chiếm giữ nêu trên là đúng, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết đảm bảo quyền lợi của các bên liên quan và ổn định sản xuất ở địa phương.

Thửa đất vợ chồng ông Kh, bà V đang sử dụng và đang có tranh chấp với hai gia đình bà B, ông C có diện tích ghi trên bản đồ là 252m². Năm 2006, các gia đình có đất thổ cư ở ven làng tự tổ chức xây cống thoát nước, làm đường đi chung bằng bê tông có tự ý lấn về phía đất ruộng để mở đường rộng hơn so với trước đây nên hiện trạng của thửa đất đo được chỉ còn là 206,1m², hụt so với bản đồ là 45,9m². Diện tích ruộng của 02 gia đình bà B và ông Kh được giao mỗi nhà còn là 58,89m², của gia đình ông C còn là 88,32m². Tuy nhiên, các gia đình vẫn phải chịu trách nhiệm đối với diện tích được giao theo phương án là 72m².

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 01 tháng 03 năm 2023, bà Nguyễn Thị S khai: Năm 2000, khi chính quyền địa phương chia ruộng, ba gia đình bà, bà B và ông C được giao chung 01 thửa ở ven làng. Ruộng của gia đình bà và gia đình bà B ở đồng công ông D và công bà Ph liền kề nhau nên đã tự thỏa thuận đổi cho nhau để tiện canh tác. Mẹ con bà đã chia cho ông Kh sử dụng diện tích đất này. Một thời gian sau, do địa phương kêu gọi ruộng của ai được chia ở đâu thì đổi trả lại cho nhau về nguyên trạng ở đó, bà B đã trả cho bà diện tích đất đổi trước đây, bà đã nhận và sử dụng từ đó đến nay. Việc ông Kh không trả đất cho gia đình bà B thì hai bên tự giải quyết với nhau, bà không còn liên quan vì đã chia cho ông Kh rồi. Khi hai gia đình đổi đất và trả đất cho nhau chỉ thỏa thuận miệng là xong, không có văn bản, giấy tờ gì và cũng không báo cho chính quyền thôn, xóm biết.

[2.2]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp xác định:

- Diện tích đất có vị trí và kích thước các cạnh như sau: Phía bắc giáp đất nhà ông H 5,15m; Phía nam giáp đường đi của xóm 5,14m; Phía đông giáp đất nhà ông Kh 14,09m; Phía tây giáp đất nhà ông Kh 14m.

- Trị giá 1m² sản xuất nông nghiệp là 135.000đ, thành tiền là: 72m² x 135.000đ = 9.720.000 đồng.

- Tài sản của vợ chồng ông Kh, bà V có trên đất có trị giá:

- Móng tường gạch 2,45m²: 105.400đ

- Hàng rào lưới B40 : 201.600đ

- 01 cây Xoài giống : 30.000đ

Cộng: 337.000đ

(Ba trăm ba mươi bảy ngàn đồng).

[2.3]. Xét yêu cầu đòi quyền sử dụng 72m² đất nông nghiệp của bà Đỗ Thị B đối với ông Ngô Thế Kh (tức Th) thì thấy:

Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về quyền đòi lại tài sản như sau:

“Điều 166. Quyền đòi lại tài sản

1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.

Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“Điều 131. Đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng

1. Đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân sử dụng gồm đất nông nghiệp được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất ...

2. Việc sử dụng đất nông nghiệp do Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân được quy định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng theo quy định của Luật này;

Điều 166. Quyền chung của người sử dụng đất

1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

....

5. Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.

.....

7. Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai.

Điều 170. Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất.

1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan”.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đối chiếu với các quy định của pháp luật nêu trên có đủ cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị B về đòi quyền sử dụng 72m² đất nông nghiệp đối với ông Ngô Thế Kh (tức Th) là hoàn toàn có căn cứ nên được chấp nhận.

[[2.4]. Đối với các tài sản là móng tường gạch, rào lưới B40 và 01 cây Xoài giống của vợ chồng ông Kh, bà V có trên đất, mẹ con bà B yêu cầu ông Kh, bà V tự phá dỡ, di dời đi nơi khác để trả lại mặt bằng đất cho mẹ con bà sử dụng mà không phải bồi thường là hoàn toàn chính đáng, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Bị đơn là ông Ngô Thế Kh (tức Th) phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm vào ngân sách Nhà nước.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[5]. Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết toàn bộ vụ án phù hợp với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều: 100, 131, 166, 170 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;
- Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 203; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đỗ Thị B đối với ông Ngô Thế Kh (tức Th).
2. Xác định quyền sử dụng 72m² đất sản xuất nông nghiệp tại: Xóm Tr, ĐQ, thôn C, xã CL, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội có vị trí và kích thước các cạnh: Phía bắc giáp đất của gia đình ông H 5,15m; Phía nam giáp đường đi chung 5,14m; Phía đông giáp đất của ông Kh (tức Thành) 14,09m; Phía tây giáp đất của gia đình ông Khh 14m thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình bà Đỗ Thị B (Gồm các thành viên là: Bà Đỗ Thị B, anh Nguyễn Thành Tr, anh Nguyễn Văn V và anh Nguyễn Văn N).

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

3. Buộc ông Ngô Thế Kh (tức Th) và bà Tô Kim V trả cho hộ gia đình bà Đỗ Thị B diện tích đất nêu trên. Ông Kh (tức Th), bà V có trách nhiệm phá dỡ, di dời móng tường gạch và hàng rào lưới B40 cùng 01 cây Xoài giống có trên đất để trả lại mặt bằng đất cho hộ gia đình bà B sử dụng.

4. Về án phí: Ông Ngô Thế Kh (tức Th) phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm vào ngân sách Nhà nước.

5. Về quyền kháng cáo:

5.1. Bà Đỗ Thị B có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5.2. Ông Ngô Thế Kh (tức Th) có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

5.3. Anh Nguyễn Thành Tr có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án về phần có liên quan trong vụ án.

5.2. Anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn N và bà Tô Kim V có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ về phần có liên quan trong vụ án.

6. Trường hợp Quyết định thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND. huyện Đông Anh;

- TAND TP. Hà Nội;
- Chi cục THADS. huyện Đông Anh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Ngọc Lân

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

