TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 318/2023/DS-PT
Ngày: 10/7/2023
V/v: *Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*

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

- ***Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Chí Anh;
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lan Anh
Ông Mai Tiến Dũng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thị Hương Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa***: bà Ngô Phương Liên – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2023/TLPT–DS ngày 23 tháng 03 năm 2023 về việc: *Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 239/2023/QĐXXPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023; và các Quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958, nơi cư trú: Thôn x, xã Đ, huyện G, Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1988, nơi cư trú: Thôn T, xã Đ, huyện G, Hà Nội (theo giấy uỷ quyền ngày 15/7/2022). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà H: Bà Lê Thị Bích L, sinh năm 1963 và bà Trần Thị Nghĩa H, sinh năm 1966 - Luật sư của Văn phòng Luật sư Tuấn – Lan; Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Các Luật sư đều có mặt.

Bị đơn*:* Ông Nguyễn Đình S, sinh năm 1962, nghề nghiệp: làm ruộng; Nơi cư trú: Thôn T1, xã Đ, huyện G, Hà Nội. vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1990, địa chỉ: Thôn T2, xã Đ, huyện G, Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông S: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 và ông Đỗ Đăng H sinh năm 1986 – Cùng là luật sư của Công ty Luật TNHH, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Ông Nghi có mặt, ông Hải vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1955; nơi cư trú: Thôn T2, xã Đ, huyện G, Hà Nội. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965; nơi cư trú: Thôn T2, xã Đ, huyện G, Hà Nội. Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn T1, xã Đ, huyện G, Hà Nội. Có mặt

4. Anh Nguyễn Đình S, sinh năm 1984; Chị Đỗ Thị Thanh H3, sinh năm 1989; Cháu Nguyễn Thanh T2 sinh năm 2014, cháu Nguyễn Thanh T3 sinh năm 2016, cháu T2 và cháu T2 do anh S chị H3 là người giám hộ. Cùng nơi cư trú: Thôn T2, xã Đ, Gia Lâm, Hà Nội. Đều vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1990; Anh Phạm Văn N2 sinh năm 1990; Cháu Phạm Hải M sinh năm 2012, cháu Phạm Hà M1 sinh năm 2014, cháu Phạm Minh K sinh năm 2018. Cháu M, cháu M1, cháu K do anh N2 chị N là người giám hộ. Cùng nơi cư trú: Thôn T2, xã Đ, huyện G, Hà Nội. Chị Nga có mặt, những người khác vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn - Ông Nguyễn Đình S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị H, người đại diện theo ủy quyền của Bà H trình bày*:**

Về quan hệ huyết thống: bố mẹ tôi cụ Nguyễn Đình H4 sinh năm 1924 mất năm 1982, cụ Nguyễn Thị M2 sinh năm 1924 chết năm 1996. Hai cụ sinh được 04 người con: Bà Nguyễn Thị S sinh năm 1955, tôi, Ông Nguyễn Đình S và Bà Nguyễn Thị H sinh năm 1965. Ngoài ra bố mẹ tôi có 1 người con nuôi là Nguyễn Duy Hòa sinh năm 1968, nơi cư trú: T 2, Đình Xuyên, Gia Lâm, Hà Nội.

Về diện tích đất 5% hiện tôi đang tranh chấp với Ông S có nguồn gốc năm 1960 gia đình tôi được Nhà nước cấp đất 5% trước đây tôi khai mỗi khẩu được cấp 2,5 thước diện tích khoảng 60m2 theo quy định của Nhà nước, nhưng qua tìm hiểu thì tôi được biết mỗi khẩu được cấp 2 thước cho những người sinh trước năm 1965 trở về trước. Tổng diện tích gia đình tôi được giao là 360m2 địa chỉ Thôn T2, xã Đ, huyện G, Hà Nội. Từ khi cấp đất 5% bố mẹ tôi và các con cùng sử dụng đến năm 1982 khi tôi đi lấy chồng bố mẹ tôi trả lại đất 5% cho tôi 2 luống ruộng chạy hết đất phần giáp nhà ông S1. Toàn bộ diện tích đất có tứ cận 2 bên giáp đường, giáp nhà ông S1và nhà ông T2. Tôi quản lý sử dụng diện tích đất này từ năm 1982

đến năm 2000 thì tôi không sử dụng nữa và để không. Đến khoảng năm 2007 thì Ông S có xây tường bao quanh diện tích đất của tôi. Sau đó tôi có đưa Ông S 400.000 đồng tiền xây tường bao quanh đất nhưng Ông S không nhận. Đến khoảng năm 2009 tôi có ra đòi Ông S phần diện tích đất của tôi nhưng Ông S không trả. Hiện nay con gái Ông S đang xây dựng nhà trên diện tích đất này.

Khi tôi 15 tuổi, tôi đi làm ruộng thì tôi biết phần đất ruộng tôi được chia. Tôi cùng mẹ và các chị em cùng sử dụng phần đất này cho đến trước khi mẹ tôi chết, mẹ tôi còn bảo Ông S trả đất cho tôi, nhưng Ông S nghe vợ con mà không trả tôi.

Khoảng năm 1992-1993 Ông S bắt đầu xây dựng nhà trên 1 phần đất của gia đình được chia, không xây vào phần tôi làm hoa màu, Ông S xây nhà cấp 4, nhưng tôi vẫn ra trồng khoai trên 2 luống đất này, vì lúc đó chưa xây tường nên từ đường tôi vào thẳng phần đất của tôi giáp nhà ông Sáu. Năm 1996, mẹ tôi chết, trước khi chết mẹ tôi có nói Ông S trả đất cho tôi, nhưng Ông S vẫn không trả.

Đến nay 2007 Ông S xây tường bao quanh đất, Ông S không cho tôi vào để sử dụng phần đất 5% này nữa. Lý do không cho vào là do tôi đòi đất của tôi, nên Ông S mắng chửi tôi và không cho tôi ra làm trên phần đất này nữa. Từ đó Ông S quản lý toàn bộ thửa đất này cho đến nay mặc dù nhiều lần tôi bằng nhiều cách để nói với Ông S trả đất cho tôi, chị cả của chúng tôi cũng đã nói chuyện với Ông S trả đất cho tôi, nhưng Ông S không trả, có lần tôi vào Ông S bảo tôi ra goi địa chính vào đo, tôi ra địa chính xã báo cáo thì chị H5 – cán bộ địa chính hỏi tôi là nhà ai, tôi nói nhà Ông S, do Ông S là trưởng thôn nên chị H5gọi điện cho Ông S ngay thì Ông S lại bảo chị H5là kệ bà ý nên cũng không trả cho tôi. Hiện nay, Ông S xây dựng 02 ngôi nhà trên đất, 01 ngôi nhà xây khoảng năm 1992-1993 khoảng 20m2, 01 ngôi nhà cấp 4 mái tôn cho con gái khoảng 40m2 thì mới xây, tôi không rõ năm làm, vì Ông S xây tường bao quanh đất, nhà tôi không ở gần thửa đất này, ngoài ra còn có công trình phụ, tường bao quanh.

Nhà Ông S chuyển đổi mục đích sử dụng đất năm nào tôi không rõ, nay tòa thông báo tôi mới biết.

Nay tôi đòi Ông S trả lại tôi 2 thước đất 5% nhà nước cấp cho tôi tại T 2, Đmà Ông S chiếm giữ suốt từ những năm 2000-2002, tương đương với 48m2. Đối với công sức quản lý tôn tạo đất Ông S trình bày là phần Bà H làm lò dài 6m, rộng 6, sâu 4m Ông S không có tài liệu chứng cứ chứng minh, đối với việc nộp thuế quyền sử dụng đất thì nộp thuế không chứng minh mình có quyền sử dụng đối với đất, mà ai sử dụng người đó phải nộp thuế, nên Ông S sử dụng đất thì phải nộp thuế. Giả sử có tính công sức tôn tạo đất thì đề nghị HĐXX áp dụng giá đã định giá để tính công sức cho Ông S. Tôi không đồng ý yêu cầu công tôn tạo của Ông S là 500.000.000 đồng, Ông S đổ đất cả thửa đất, của tôi có 48m2 sao phải thanh toán như vậy.

Giả sử khi chia vào phần có công trình, tôi tự nguyện thanh toán toàn bộ giá trị công trình cho nhà Ông S.

Bị đơn là Ông Nguyễn Đình S trình bày:

Ông S là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 97 bản đồ năm 1993, diện tích 442m2 tại Thôn T1, xã Đ, Gia Lâm, Hà Nội. Việc Bà Nguyễn Thị H khởi kiện đòi 48m2 đất 5% theo tiêu chuẩn của bà được giao từ năm 1960 tôi không đồng ý, tôi xin bác bỏ toàn bộ nội dung khởi kiện, vì thực tế Bà H không hề có mét đất nào tại thửa đất trên, Bà H đang ngộ nhận, lầm tưởng việc giao đất làm kinh tế phụ gia đình của Hợp tác xã nông nghiệp trước đây để đòi hỏi vô lý.

Năm 1964, gia đình chúng tôi tham gia vào Hợp tác xã nông nghiệp thôn T, xã Đ, sau khi góp toàn bộ ruộng đất và nông cụ vào HTX thực hiện chủ trương chung của cả nước, HTX nông nghiệp Thôn T có dành ra 5% quỹ đất ruộng để giao cho các hộ gia đình xã viên làm kinh tế phụ gia đình (thường gọi là đất rau xanh, hoặc đất 5%). Tại thời điểm giao đất gồm bố tôi cụ Nguyễn Đình H4 là chủ hộ, bà nội tôi là cụ Nguyễn Thị Bốn, mẹ đẻ tôi là cụ Nguyễn Thị M, tôi, em gái tôi là Nguyễn Thị H và Bà Nguyễn Thị H, mỗi nhân khẩu được giao 2,5 thước bằng 60m2 trong quá trình sử dụng đất đến năm 1969 bà nội tôi mất, năm 1983, bố tôi mất, các chị em gái đi lấy chồng, còn mẹ tôi đã già yếu không tham gia sản xuất được nữa, do đó vợ chồng tôi là người trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất trên.

Tại phiên tòa ngày 31/8/2022 Ông S trình bày là năm 1984, tại phiên tòa ngày 26/9/2033 Ông S trình bày là khoảng năm 1989-1990 tôi đã tách cho Bà Nguyễn Thị H 65m2 để đổi đất cho ông Nguyễn Đức Bình lấy phần đất tiếp giáp với nhà chồng và tôi có dành cho Bà H một phần để sản xuất, phần của Bà H giáp nhà ông Sáu, sau khi trả Bà H thì tôi dành cho Bà H phần tiếp giáp trả Bà H, lúc đầu Bà H có trồng trọt nhưng sau đó Bà H đào đất làm gạch sau đó bỏ không, không canh tác nữa, gia đình tôi lại tiếp tục cải tạo và sản xuất cho đến khi được giao lại đất làm kinh tế hộ gia đình. Bà H đào đất làm lò gạch nên phần lò gạch đó sâu khoảng 3m. Sau năm 1988 cấp lại đất ruộng thì Bà H về nhà chồng, chuyển hộ khẩu về nhà chồng nên được cấp đất ruộng tại nhà chồng rồi. Do nhà tôi quản lý sử dụng phần này nên không được cấp thêm nữa, sau đó gia dình tôi phải san lấp rất nhiều công sức mới được như hiện nay.

Năm 1988, thực hiện quy định tại Điều 27 Luật đất đai năm 1987, dưới sự chỉ đạo trực tiếp của UBND huyện G gia đình chúng tôi đã được HTX nông nghiệp xã Đ điều chỉnh giao đất làm kinh tế gia đình hay còn gọi là đất 10%. Tại thời điểm giao đất lần này những người đã mất như bà tôi, bố tôi thì bị cắt tiêu chuẩn, những người trước đây được giao đất mà đi thoát ly làm công nhân hay công chức, viên chức nhà nước cũng bị cắt tiêu chuẩn, những người vẫn làm nông nghiệp nhưng đã có gia đình và có hộ khẩu mới thì được chia theo hộ khẩu mới, những người mới sinh trước đây chưa được giao đất thì nay được giao để làm kinh

tế hộ gia đình. Bà Nguyễn Thị H đi lấy chồng từ năm 1982 là người cùng thôn T, năm 1988 Bà H đã có gia đình riêng, hộ khẩu riêng nên không còn là thành viên trong hộ gia đình chúng tôi vì vậy Bà H không được giao đất làm kinh tế gia đình (đất 10%) cùng với gia đình tôi nữa.

Tại thời điểm giao đất lần này hộ gia đình nhà tôi được 05 xuất đất 10% gồm: Mẹ tôi cụ Nguyễn Thị Mai, tôi, vợ tôi Nguyễn Thị Tiến, con Nguyễn Đình Sơn, con Nguyễn Thị Bình.

Gia đình Bà H cũng được giao 5 xuất đất 10% gồm: ông Nguyễn Quang Đường chủ hộ, Bà H, các con Nguyễn Thị Hường, Nguyễn Thị Hằng, Nguyễn Thị Hoa.

Như vậy đất 5% do HTX Thôn Tgiao trước đây đã được điều chỉnh và giao lại vào năm 1988 không còn đất 5% nữa. Bà H đã được giao lại đất cùng với hộ gia đình nhà chồng không còn liên quan đến thửa đất tôi đang sử dụng nữa.

Việc Bà H khởi kiện tôi có 2 lý do:

- Là Bà H có sự nhầm lẫn vì thửa đất 10% tôi được giao năm 1988 nằm đúng vào vị trí đất 5% được giao trước đây cho nên Bà H vẫn cho rằng đó là đất 5% cũ được giao từ năm 1966 nên cho rằng mình vẫn còn tiêu chuẩn đất ở đây.

- Do Bà H không hiểu bản chất của đất làm kinh tế phụ gia đình. Loại đất này được HTX giao cho các hộ xã viên để sản xuất thu hoa lợi nhưng chủ thể sử dụng đất vẫn là HTX nhà nước chỉ giao đất nông nghiệp cho các HTX không giao cho xã viên do vậy khi thực hiện Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Tại Điều 2 của Nghị định 64 quy định rõ về quỹ đất nông nghiệp để giao cho người sản xuất gồm: "đất nông nghiệp được giao cho hộ gia đình cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp bao gồm đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, các loại đất này gồm cả đất làm kinh tế gia đình trước đây HTX giao, đất vườn, đất xâm canh, đất trống, đất đồi núi trọc, đất hoang hóa được xác định để sản xuất nông nghiệp", như vậy Bà H đã khởi kiện là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ *Bà Nguyễn Thị S, Bà Nguyễn Thị H trình bày* như sau: Về quan hệ gia đình: Bố mẹ tôi tên là Nguyễn Đình Hạt, sinh năm 1924, mất năm 1983; mẹ là Nguyễn thị Mai, sinh năm 1924, mất năm 1983 sinh được 4 người con: Nguyễn Thị Sử, sinh năm 1955; Nguyễn Thị Hà, sinh năm 1958; Nguyễn Đình Sự, sinh năm 1962, Nguyễn Thị Hiệp, sinh năm 1965. Ngoài ra ông bà còn có 1 người con nuôi tên là Nguyễn Duy Hòa (khoảng 51 tuổi, không rõ năm sinh), trú quán tại T 2, Đình Xuyên, Gia Lâm, Hà Nội. Ngoài ra không còn con riêng nào khác. Về phần con nuôi, bố mẹ tôi không đăng ký thủ tục nhận con nuôi với ông Hòa với UBND xã. Do ông Hòa khó nuôi từ nhỏ nên bố mẹ tôi nhận nuôi để lấy vía. Khi bố mẹ tôi ốm, mất, ông Hòa cũng thực hiện nghĩa vụ người con, cũng chịu tang bố

mẹ tôi theo nghi lễ truyền thống dân tộc. Trước đây anh em chưa mâu thuẫn, anh em làm giỗ thì ông Hòa vẫn đến giỗ chạp.

- Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: khoảng năm 1965, nhà nước cấp đất 5% cho dân. Gia đình tôi được cấp mỗi người khoảng 2,5 thước (khoảng 60m2) cho bà nội tôi, bố mẹ đẻ tôi, Bà S, Bà H, Ông S, Bà H, cấp phần đất gần xã Ninh Hiệp. Đến năm 1974, Bà S đi lấy chồng thì khoảng năm 1975, 1976 nhà nước có đổi đất từ dưới Ninh Hiệp về phần đất Ông S đang quản lý thì phần của Bà S cắt luôn về nhà chồng nên chỉ còn lại phần đất của bà nội, bố mẹ tôi, Bà H, Ông S, Bà H tại phần đất đang tranh chấp. Đến khoảng 1990, Ông S trả cho Bà H 60m2 phần giáp với nhà ông Thành, phần trả này Bà H đổi cho người khác. Do vậy toàn bộ phần đang tranh chấp hiện nay là thửa số 97 bản đồ 1993 với diện tích là 365m2 là của bà nội, bố mẹ tôi, Ông S, Bà H. Lý do thừa đất so với việc được cấp là bên cạnh thửa đất nhà tôi có 2 mô đất gia đình tôi tự san lấp và sử dụng nên mới thừa.

- Đến khi chia đất theo Nghị định 64, nhà nước không thu hồi phần đất 5% này mà cấp toàn bộ đất mới ở nơi khác cho các thành viên hộ gia đình chúng tôi.

- Nay Bà H yêu cầu Ông S trả đất 5%, chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Xưa kia khi gia đình nhận phần đất này thì trũng hơn so với mặt đường bây giờ là khoảng 1m. Toàn bộ công sức tôn tạo để cao được như hiện nay là của gia đình nhà Ông S, Bà H không san lấp, không đổ đất.

Bà H vẫn canh tác (trồng khoai sọ) tại phần cổng phụ (cổng không sử dụng) cho đến năm 2005. Sau khi mẹ mất, khoảng 2007, Ông S xây tường rào nên Bà H không canh tác được nữa vì Ông S không cho vào.

- Bà S trình bày: trong gia đình, Bà H đã nhiều lần yêu cầu Ông S trả đất nhưng Ông S có hứa trả nhưng không làm. Bà S đã có lần vào để giải hòa, Ông S có hứa ra giêng sẽ trả nhưng ra giêng cũng không thực hiện.

Đến năm 2020 thì Ông S bảo ra gọi địa chính vào đo. Bà H có gọi địa chính, địa chính có gọi điện cho Ông S, Ông S bảo với địa chính không phải vào đo nên cũng không thực hiện được việc trả đất cho Bà H.

+ ***Bà Nguyễn Thị T trình bày***: Năm 1982 tôi mới cưới Ông S nên không biết đất là của ai. Cưới xong ở trong nhà trong làng, năm 1982 bố mẹ chồng tôi vẫn làm hoa màu tại phần đất đang tranh chấp này. Từ năm 1983 bố chồng tôi mất thì vợ chồng tôi ra quản lý trông nom, lúc tôi ra là đất trũng để cấy lúa, chỉ có vợ chồng tôi, Bà H vẫn làm cùng 2-3 năm. Năm khoảng 1985-1986 Bà H đóng gạch làm nhà xong thì bỏ không làm nữa, vợ chồng tôi ra đổ đất từ đó đến năm 2017 mới xong. Năm 1989 vợ chồng tôi đã xây ngôi nhà 02 gian hiện anh Sơn đang dùng, đến năm 2010 Sơn lấy vợ, vợ chồng tôi tôn tạo lại nhà thì mới được như hiện nay, Sơn lấy vợ thì vợ chồng tôi cho vợ chồng Sơn ra ở nhà đó quản lý trông

nom đất luôn. Vợ chồng tôi tôn tạo đất cao lên khoảng 2m so với nền đất cũ. Nay Bà H yêu cầu thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo ý kiến của Ông S. Ông S như thế nào thì tôi như thế.

+ Anh Nguyễn Đình S trình bày: Nguồn gốc đất tôi bé thì tôi không biết như thế nào. Từ năm 18 tuổi, tôi lớn thì tôi trông nom, tôn tạo đất. Mỗi năm tôi tôn tạo một ít, lúc thì đổ đất, lúc thì đổ cát. Phần công sức của tôi tôi yêu cầu tính hết cho bố tôi, chứ tôi không có tài liệu gì chứng minh công sức đổ đất để nộp cho Tòa án. Ngôi nhà cấp 4 - 2 gian là của bố mẹ tôi xây dựng, vợ chồng con tôi không có tài sản gì trên đất, bố mẹ tôi xây nhà và cho vợ chồng tôi ra ở, trông nom đất. Nay Bà H yêu cầu, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Chị Nguyễn Thị Nga trình bày: Nguồn gốc đất tôi bé thì tôi không biết như thế nào. Từ năm 18 tuổi, tôi lớn thì tôi trông nom, tôn tạo đất. Về công sức đổ đất, tôn tạo đất tôi không có, cha mẹ tôi làm. Về ngôi nhà 1 tầng đổ bê tông, tầng 2 bắn tôn toàn bộ là của vợ chồng tôi xây dựng, bố mẹ cho mượn đất để làm. Nay Bà H yêu cầu khởi kiện, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, thành phố Hà Nội đã quyết định:

- Khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 217, các Điều 35, 39, 68, 147, 227, 271, 273, 277, 243, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Các Điều 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262 BLDS 1995;
- Các Điều 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254 BLDS 2005;
- Khoản 3 Điều 155, các Điều 164, 166, 168, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244 BLDS 2015;
- Khoản 1 Điều 25, Điều 26 Luật cải cách ruộng đất; Điều 14 Luật đất đai năm 1987; Các Điều 20, 26 Luật đất đai 1993; Điều 38 Luật đất đai năm 2003; Các Điều 61, 62, 63, 64, 65, 166, 170, 203 Luật đai đai năm 2013;
- Điểm b khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H đối với Ông Nguyễn Đình S về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với 48m2 thuộc 1 phần thửa số 97 tờ bản đồ số 2, thôn T, xã Đ, huyện G, Hà Nội.

2. Đình chỉ 1 phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H đối với Ông Nguyễn Đình S về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng 12m2 đất thuộc 1 phần quyền sử dụng thửa số 97, tờ bản đồ số 2, thôn T, xã Đ, huyện G, Hà Nội.

3. Buộc Ông Nguyễn Đình S phải trả Bà Nguyễn Thị H 48m2 quyền sử dụng đất thuộc 1 phần thửa số 97, tờ bản đồ số 2, thôn T, xã Đ, huyện G, Hà Nội phần đất giáp với nhà ông S1có các cạnh kích thước như sau:

+ Phía Tây giáp đường làng có kích thước dài 3m tính từ sát mép nhà ông S1đo ra được 3m lấy 1 điểm là điểm A

+ Phía Bắc giáp nhà ông S1lấy 1 điểm ranh giới nhà ông S1và thửa đất đang tranh chấp là B, từ B kéo 1 đường thẳng song song đất nhà ông S116m được 1 điểm là C. Nối điểm B với C được 1 cạnh kích thước 16m.

+ Phía Nam từ điểm A kéo 1 đường thẳng song song với B-C dài 16 m lấy 1 điểm là điểm D. Nối điểm A với D được 1 cạch kích thước 16m

+ Phía Đông, nối điểm C với D được 1 cạch kích thước 3m

Nối 4 điểm A-B-C-D được 1 phần đất 48m2 giao trả cho Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng.

4. Buộc Bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Ông Nguyễn Đình S công sức tôn tạo, quản lý đất số tiền là 94.560.000 đồng.

Buộc Bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho chị Nguyễn Thị Nga, anh Phạm Văn Nam số tiền là 4.323.637 đồng giá trị bếp và nhà tạm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Khi Bà Nguyễn Thị H thanh toán tiền chị Nguyễn Thị N anh Phạm Văn N2 xong thì Bà H được quyền sở hữu nhà và bếp của chị Nga anh Nam nằm trên phần đất Bà H được chia. Bà H có quyền, trách nhiệm tự tôn tạo/tháo dỡ phần tài sản nằm trên phần đất của mình được quyền sử dụng. Bà Nguyễn Thị H có quyền tự mình liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/10/2022, bị đơn Ông Nguyễn Đình S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án giữa nguyên bản án sơ thẩm;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên các ý kiến và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ, đưa ra yêu cầu mới và giữ nguyên lời khai đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện do không còn đất 5%; đất giao là giao cho hộ

gia đình chứ không giao cho cá nhân Bà H; năm 1987 Bà H đi lấy chồng thì được chia theo nhà chồng, còn về phần Ông S vẫn ở trên đất này do đó địa phương mới không thu hồi. Bà H đã chia đất theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 giờ lại đòi thêm đất 5% là không đúng, do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu đòi đất của Bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, cơ quan và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Quá trình giải quyết vụ án, Ông S trình bày năm 1964 gia đình ông được giao đất 5% trong đó có tiêu chuẩn của Bà H. Tuy nhiên năm 1988 HTX điều chỉnh giao đất làm kinh tế gia đình (đất 10%) những người đã mất thì bị cắt tiêu chuẩn, những người trước đây được giao mà đi thoát ly làm công nhân hay công chức, viên chức nhà nước cũng bị cắt tiêu chuẩn, những người vẫn làm nông nghiệp nhưng đã có gia đình và có hộ khẩu mới thì được chia theo hộ khẩu mới, những người mới sinh trước đây chưa được giao đất thì nay được giao để làm kinh tế hộ gia đình. Bà H đi lấy chồng từ năm 1982, năm 1988 Bà H có gia đình, hộ khẩu riêng nên không được giao đất 10% cùng gia đình ông nữa. Đất 5% trước kia thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 2 đã được giao lại vào năm 1988 nên được không còn đất 5%, yêu cầu kiện đòi quyền sử dụng đất của Bà H là không có căn cứ.

Xét thấy, theo kết quả xác minh tại UBND xã Đ và UBND huyện G (BL 55, 102, 164) cung cấp thể hiện: Nguồn gốc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 2, diện tích 442m2 là đất 5% do UBND xã cấp năm 1960 cho gia đình ông Nguyễn Đình Hạt. Mỗi khẩu được 2 thước tương đương là 48m2. Hiện UBND xã không lưu được hồ sơ cấp đất 5%. Do vậy ngày 08/01/2022, UBND xã đã tổ chức họp khu dân cư lấy ý kiến khu dân cư và họp quân dân chính, tại buổi họp thống nhất phần được giao cho 07 nhân khẩu gồm ông Nguyễn Đình H5, bà Nguyễn Thị M, cụ Nguyễn Thị B, Ông Nguyễn Đình S, Bà Nguyễn Thị H, Bà Nguyễn Thị H.

Đối với phần đất 10% theo lời khai của Ông S, UBND xã cho biết: Hiện nay phần đất 10% cấp năm 1988 đã được đối trừ vào tiêu chuẩn giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP cho các gia đình năm 1996 đã được cấp GCNQSDĐ nông nghiệp và đều ở nơi khác. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại xã Đ không có giấy tờ nào liên quan đến việc chuyển đất 10% vào vị trí thửa đất số 97, tờ bản đồ số 2 mà hiện nay Ông S và Bà H đang tranh chấp với nhau.

Hiện nay UBND chưa có thông báo hay quyết định thu hồi đất đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 2. Ông S cũng không cung cấp được tài liệu thể hiện việc giao đất 10% như ông trình bày. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định trong thửa

đất số 97, tờ bản đồ số 2, diện tích 442m2 có tiêu chuẩn đất 5% của Bà H, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H về việc đòi quyền sử dụng đất là có căn cứ, không chấp nhận nội dung kháng cáo này của Ông S.

Về công sức tôn tạo, quản lý đất: Quá trình sử dụng đất các đương sự đều xác nhận ban đầu thửa đất là đất trũng, gia đình ông Sử đã đổ đất, san lấp, quản lý sử dụng thửa đất và thực hiện nộp thuế đất với cơ quan quản lý Nhà nước. Bà H không đổ đất, san lấp, không nộp thuế đất với cơ quan quản lý Nhà nước. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Bà H phải thanh toán công sức tôn tạo, quản lý đất cho Ông S là phù hợp quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Đình S; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 131/2022/DSST ngày 26/9/2022 của TANI huyện G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa và người tham gia tố tụng về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn – Bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Ông Nguyễn Đình S phải trả lại cho Bà H quyền sử dụng tại thửa đất số 97 tờ bản đồ số 2 Thôn T2, xã Đ, huyện G, Hà Nội. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp đòi quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm thụ lý, bị đơn Ông Nguyễn Đình S đang cư trú tại xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội nên căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện G, thành phố Hà Nội thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

- Về thời hạn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định, bị đơn thuộc trường hợp được miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

- Xét việc nguyên đơn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện: Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, Bà H đều yêu cầu Ông S trả cho Bà H 60m2, tuy nhiên người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà H, bà Hoa là người đại diện theo ủy quyền của Bà H có mặt tại phiên tòa ngày 26/9/2022 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện từ 60m2 xuống còn 48m2 theo như tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, vì không có cơ sở để chứng minh Bà H được giao 60m2 như Bà H đã trình bày. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, có căn cứ, phù hợp

với quy định của pháp luật, nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc Bà H rút một phần yêu cầu khởi kiện từ 60m2 xuống là 48m2; và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà Bà H rút đó là 12m2 thuộc thửa đất số 97 tờ bản đồ số 2 thôn T, xã Đ, huyện G, Hà Nội.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn:

[3.1]. Về nguồn gốc của 2 thước đất 5% tương đương 48m2 Bà H được cấp chung với gia đình, hiện Ông S đang quản lý sử dụng:

- Theo như Bà H trình bày: Năm 1960, gia đình Bà H được cấp đất 5% là 360m2 địa chỉ Thôn T2, xã Đ, huyện G, Hà Nội; trong đó, theo tiêu chuẩn Bà H được cấp 2,5 thước với diện tích khoảng 60m2 theo quy định của Nhà nước, nhưng qua tìm hiểu thì tôi được biết mỗi khẩu được cấp 2 thước cho những người sinh trước năm 1965 trở về trước. Đến năm 1982 khi Bà H đi lấy chồng thì bố mẹ Bà H có trả lại đất 5% với diện tích được xác định bằng 2 luống ruộng chạy hết đất phần giáp nhà ông Sáu. Đến khoảng năm 2007 thì Ông S có xây tường bao quanh diện tích đất trên và không cho Bà H ra làm trên phần đất này nữa. Từ đó Ông S quản lý toàn bộ thửa đất này cho đến nay mặc dù nhiều lần Bà H bằng nhiều cách để nói với Ông S trả đất. Trong quá trình tố tụng, Bà H đã xin rút một phần yêu cầu khởi kiện từ 60m2 xuống còn 48m2 theo như tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, vì không có cơ sở để chứng minh Bà H được giao 60m2 như Bà H đã trình bày. Do đó, Bà H đề nghị Toà án công nhận 48m2 thuộc thửa đất số 97 tờ bản đồ số 2 Thôn T2, xã Đ, huyện G, Hà Nội thuộc quyền sử dụng của Bà H và Ông S trả lại cho Bà H diện tích đất nêu trên.

- Ông S trình bày: Năm 1964, gia đình Ông S tham gia vào Hợp tác xã nông nghiệp thôn T, xã Đ; sau khi góp toàn bộ ruộng đất và nông cụ vào HTX thực hiện chủ trương chung của cả nước, HTX nông nghiệp Thôn Tcó dành ra 5% quỹ đất ruộng để giao cho các hộ gia đình xã viên làm kinh tế phụ gia đình (thường gọi là đất rau xanh, hoặc đất 5%). Tại thời điểm giao đất gồm cụ Nguyễn Đình H4 là chủ hộ, cụ Nguyễn Thị Bốn, cụ Nguyễn Thị Mai, Ông S, Bà Nguyễn Thị H và Bà Nguyễn Thị H, mỗi nhân khẩu được giao 2,5 thước bằng 60m2 trong quá trình sử dụng đất đến năm 1969 bà nội tôi mất, năm 1983, bố tôi mất, các chị em gái đi lấy chồng, còn mẹ tôi đã già yếu không tham gia sản xuất được nữa, do đó vợ chồng tôi là người trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất trên.

Khoảng năm 1989-1990, Ông S đã tách cho Bà H 65m2 để đổi đất cho ông Nguyễn Đức Bình lấy phần đất tiếp giáp với nhà chồng và Ông S có dành cho Bà H một phần để sản xuất, phần của Bà H giáp nhà ông Sáu, sau khi trả Bà H thì tôi dành cho Bà H phần tiếp giáp trả Bà H, lúc đầu Bà H có trồng trọt nhưng sau đó Bà H đào đất làm gạch sau đó bỏ không, không canh tác nữa, gia đình tôi lại tiếp tục cải tạo và sản xuất cho đến khi được giao lại đất làm kinh tế hộ gia đình. Bà H đào đất làm lò gạch nên phần lò gạch đó sâu khoảng 3m. Sau năm 1988 cấp lại đất

ruộng thì Bà H về nhà chồng, chuyển hộ khẩu về nhà chồng nên được cấp đất ruộng tại nhà chồng rồi. Do nhà tôi quản lý sử dụng phần này nên không được cấp thêm nữa, sau đó gia dình tôi phải san lấp rất nhiều công sức mới được như hiện nay.

Năm 1988, thực hiện quy định tại Điều 27 Luật đất đai năm 1987, dưới sự chỉ đạo trực tiếp của UBND huyện G gia đình Ông S đã được HTX nông nghiệp xã Đ điều chỉnh giao đất làm kinh tế gia đình hay còn gọi là đất 10%. Tại thời điểm giao đất lần này những người đã mất thì bị cắt tiêu chuẩn, những người trước đây được giao đất mà đi thoát ly làm công nhân hay công chức, viên chức nhà nước cũng bị cắt tiêu chuẩn, những người vẫn làm nông nghiệp nhưng đã có gia đình và có hộ khẩu mới thì được chia theo hộ khẩu mới, những người mới sinh trước đây chưa được giao đất thì nay được giao để làm kinh tế hộ gia đình. Bà H đi lấy chồng từ năm 1982 là người cùng thôn T, năm 1988 Bà H đã có gia đình riêng, hộ khẩu riêng nên không còn là thành viên trong hộ gia đình chúng tôi vì vậy Bà H không được giao đất làm kinh tế gia đình (đất 10%) cùng với gia đình tôi nữa. Như vậy đất 5% do HTX Thôn Tgiao trước đây đã được điều chỉnh và giao lại vào năm 1988 không còn đất 5% nữa. Bà H đã được giao lại đất cùng với hộ gia đình nhà chồng không còn liên quan đến thửa đất tôi đang sử dụng nữa.

- Theo lời khai của Bà S, Bà H: khoảng năm 1965, nhà nước cấp đất 5% cho dân. Gia đình của bà được cấp mỗi người khoảng 2,5 thước (khoảng 60m2) cho các nhân khẩu trong gia đình, trong đó Bà H cũng có phần tài sản được cấp. Đến khoảng 1990, Ông S trả cho Bà H 60m2 phần giáp với nhà ông Thành, phần trả này Bà H đổi cho người khác. Do vậy toàn bộ phần đang tranh chấp hiện nay là thửa số 97 bản đồ 1993 với diện tích là 365m2 là của bà nội, bố mẹ của Bà S và Bà H, Ông S, Bà H. Lý do thừa đất so với việc được cấp là bên cạnh thửa đất nhà tôi có 2 mô đất gia đình bà tự san lấp và sử dụng nên mới thừa. Đến khi chia đất theo Nghị định 64, nhà nước không thu hồi phần đất 5% này mà cấp toàn bộ đất mới ở nơi khác cho các thành viên hộ gia đình chúng tôi. Nay Bà H yêu cầu Ông S trả đất 5%, chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình xác minh, thu thập chứng cứ tại UBND xã Đ và UBND huyện G về nguồn gốc thửa đất số 97 tờ bản đồ số 2 Thôn T2, xã Đ diện tích 442m2, xác định như sau: "*Đất có nguồn gốc là đất 5% do UBND xã cấp năm 1960 cho gia đình ông Nguyễn Đình Hạt, hiện UBND xã không lưu được hồ sơ cấp đất 5%. Do vậy, ngày 08/01/2022 UBND xã tổ chức họp khu dân cư lấy ý kiến khu dân cư và họp quân dân chính, tại buổi họp thống nhất phần được giao cho 7 nhân khẩu gồm bà nội, bố mẹ đẻ và 4 người con trong đó có Bà Nguyễn Thị H*", chứng cứ này phù hợp với lời khai của Bà H, của Ông S, của Bà S Bà H là những người được cấp đất. Do đó, đủ căn cứ xác định thửa số 97, tờ bản đồ số 2 Thôn T2,

xã Đ có nguồn gốc là đất 5% nhà nước cấp cho gia đình nhà cụ Nguyễn Đình H4, trong đó có Bà Nguyễn Thị H.

Bên cạnh đó, theo xác nhận của UBND Đcung cấp phần đất 5% của Bà H chưa bị thu hồi, phần đất năm 1988 cấp đất làm kinh tế mới thì Bà H được cấp tại nơi khác cũng như nhà Ông S cũng được cấp ở nơi khác chứ không phải thửa đất này, nên đủ cơ sở kết luận Bà H chưa bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi phần đất 5% được cấp năm 1960. Hơn nữa, đối với phần đất 10% cấp năm 1988 đã được đối trừ vào tiêu chuẩn giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP cho các gia đình năm 1966 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nông nghiệp và đều ở nơi khác (BL 164); trong hồ sơ lưu trữ tại UBND xã Đ không có giấy tờ nào liên quan đến việc chuyển đất 10% vào vị trí thửa đất số 97, tờ bản đồ số 2 Thôn T2, xã Đ, huyện G, Hà Nội mà Bà H và Ông S đang tranh chấp với nhau. Hơn nữa, Ông S không xuất trình được chứng cứ chứng minh Bà H đã tặng cho, chuyển nhượng cho ông phần đất 5% này. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm kết luận trong thửa đất số 97 tờ bản đồ số 2 thôn T, xã Đ, huyện G, Hà Nội hiện Ông S và gia đình đang quản lý sử dụng có phần đất 5% Bà Nguyễn Thị H được cấp.

Về diện tích được cấp: Bà H và Ông S đều trình bày được cấp 2,5 thước tương đương với 60m2 tuy nhiên căn cứ vào tài liệu xã cung cấp, kết luận họp dân quân chính mỗi người được cấp 2 thước, nên chỉ có căn cứ xác định Bà H được cấp 2 thước tương đương với 48m2 vì ngoài ra không còn tài liệu nào khác chứng minh. Căn cứ bản đồ năm 1993 diện tích là 442m2, tương đương mỗi khẩu 63m2, Ông S đã cắt trả Bà H khoảng 60m2 ông khai tại phiên tòa là không nhớ nhưng khẳng định là diện tích theo bản đồ trừ đi phần ông cắt trả Bà H còn lại là đúng số diện tích hiện nay gia đình ông đang quản lý. Nên đủ cơ sở kết luận Bà H được cấp 2 thước tương đương 48m2.

Như vậy, căn cứ theo các Điều 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262 BLDS 1995; các Điều 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254 BLDS 2005; các Điều 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244 của BLDS 2015, yêu cầu khởi kiện của Bà H nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H, buộc Ông S phải trả lại Bà H phần diện tích đất 5% mà Bà H được nhà nước giao cho để sản xuất nông nghiệp là được chấp nhận.

Do đất 5% nhà nước cấp cho người dân để sản xuất đất nông nghiệp nên buộc Ông S phải trả Bà H 48m2 bằng đất vì Bà H có nhu cầu sử dụng sản xuất nông nghiệp. Phần đất Ông S nói dành cho Bà H sử dụng giáp nhà ông Sáu, Bà H từng làm lò tại vị trí này, phần đất này hiện không có công trình gì nên HĐXX xét thấy cắt trả Bà H 48m2 đất phần giáp nhà ông S1là phù hợp. Cắt trả cho Bà Nguyễn Thị H phần đất giáp nhà ông S1như sau:

Phía Tây giáp đường làng có kích thước dài 3m tính từ sát mép nhà ông S1đo ra được 3m lấy 1 điểm là điểm A***;***

Phía Bắc giáp nhà ông S1lấy 1 điểm giữa nhà ông S1và thửa đất đang tranh chấp là B, từ B kéo 1 đường thẳng song song đất nhà ông S116m được 1 điểm là C. Nối điểm B với C được 1 cạnh kích thước 16m.

Phía Nam từ điểm A kéo 1 đường thẳng song song với B-C dài 16 m lấy 1 điểm là điểm D. Nối điểm A với D được 1 cạch kích thước 16m.

Phía Đông, nối điểm C với D được 1 cạch kích thước 3m

Nối 4 điểm A-B-C-D được 1 phần đất 48m2, giao cho Bà H được quyền sử dụng.

[3.2]. Xét về công sức tôn tạo, quản lý đất

Trong qúa trình tham gia tố tụng Bà H khai không làm lò trên phần đất 5% của mình; nhưng Ông S trình bày Bà H làm lò sâu tầm 4m, rộng 6m, dài 6m, sau đó đường làng tôn lên cao tầm 2m thì nhà ông cũng phải tôn nền đất lên cho cao bằng đường 2m, tổng Ông S tôn cao là 6m phần đất của Bà H mà Ông S giao cho dùng, địa phương cung cấp thùng lò sâu khoảng 2-3m, nên có căn cứ kết luận phần đất Bà H được Ông S giao có thùng lò sâu. Đến nay không có tài liệu nào chứng minh, xác định lời khai của Ông S phù hợp với tài liệu địa phương cung cấp là Bà H có làm lò tại phần đất Ông S giao cho sử dụng, và lấy độ sâu 6m như Ông S khai là đảm bảo quyền lợi cho Ông S. Ông S trình bày rộng dài 6m, HĐXX xác định công sức tôn tạo đất cho Ông S là 48m2 sâu 6m cho Ông S là đảm bảo tuyệt đối yêu cầu công sức của Ông S như Ông S trình bày.

Về việc nộp thuế đất: Ông S có công nộp thuế đất từ trước đến nay, Bà H trình bày không nộp thuế đất 5%, nên xác định Ông S có công sức trong việc quản lý đất. Xác định công sức đó cho Ông S tương đương với 5% giá trị quyền sử dụng phần đất Bà H được hưởng là có căn cứ và đảm bảo quyền lợi cho Ông S.

Bà H phải thanh toán trả Ông S công sức chăm sóc tôn tạo thửa đất 48m2 x6m sâu = 288m3 x 120.000 đồng/m3 công tôn tạo = 34.560.000 đồng

Buộc Bà H phải thanh toán trả Ông S công sức quản lý đất trong việc Ông S nộp thuế đất cho Bà H nhiều năm: 48m2 x 25.000.000 đồng/m2 x 5% = 60.000.000 đồng

Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm buộc Bà H phải thanh toán cho Ông S công sức tôn tạo, quản lý đất là 94.560.000 đồng là có cơ sở.

Bên cạnh đó, trên phần đất Bà H được chia có 01 bếp và 01 ngôi nhà tạm có gác xép là công trình của chị Nguyễn Thị Nga, anh Phạm Văn Nam, Bà H tự nguyện thanh toán toàn bộ giá trị công trình, bếp trị giá 2.185.575 đồng và nhà tạm trị giá 2.138.062 đồng, tổng là 4.323.637 đồng. Nên khi chia đất, buộc Bà H phải thanh toán cho chị Nga anh Nam số tiền là 4.323.637 đồng là có căn cứ.

[4] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí:

Ông Nguyễn Đình S được miễn án phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Đình S; giữ nguyên bản án 131/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, thành phố Hà Nội, như sau:

- Khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 217, các Điều 35, 39, 68, 147, 227, 271, 273, 277, 243, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Các Điều 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262 BLDS 1995;

- Các Điều 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254 BLDS 2005;

- Khoản 3 Điều 155, các Điều 164, 166, 168, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244 BLDS 2015;

- Khoản 1 Điều 25, Điều 26 Luật cải cách ruộng đất; Điều 14 Luật đất đai năm 1987; Các Điều 20, 26 Luật đất đai 1993; Điều 38 Luật đất đai năm 2003; Các Điều 61, 62, 63, 64, 65, 166, 170, 203 Luật đai đai năm 2013;

- Điểm b khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 Bà Nguyễn Thị H đối với Ông Nguyễn Đình S về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với 48m2 thuộc 1 phần thửa số 97 tờ bản đồ số 2, Thôn T2, xã Đ, huyện G, Hà Nội.

2. Đình chỉ 1 phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H đối với Ông Nguyễn Đình S về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng 12m2 đất thuộc 1 phần quyền sử dụng thửa số 97, tờ bản đồ số 2, Thôn T2, xã Đ, huyện G, Hà Nội.

3. Buộc Ông Nguyễn Đình S phải trả Bà Nguyễn Thị H 48m2 quyền sử dụng đất thuộc 1 phần thửa số 97, tờ bản đồ số 2, Thôn T2, xã Đ, huyện G, Hà Nội phần đất giáp với nhà ông S1có các cạnh kích thước như sau:

+ Phía Tây giáp đường làng có kích thước dài 3m tính từ sát mép nhà ông S1đo ra được 3m lấy 1 điểm là điểm A.

+ Phía Bắc giáp nhà ông S1lấy 1 điểm ranh giới nhà ông S1và thửa đất đang tranh chấp là B, từ B kéo 1 đường thẳng song song đất nhà ông S116m được 1 điểm là C. Nối điểm B với C được 1 cạnh kích thước 16m.

+ Phía Nam từ điểm A kéo 1 đường thẳng song song với B-C dài 16 m lấy 1 điểm là điểm D. Nối điểm A với D được 1 cạch kích thước 16m.

+ Phía Đông, nối điểm C với D được 1 cạch kích thước 3m

Nối 4 điểm A-B-C-D được 1 phần đất 48m2 giao trả cho Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng.

4. Buộc Bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Ông Nguyễn Đình S công sức tôn tạo, quản lý đất số tiền là 94.560.000 đồng.

Buộc Bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho chị Nguyễn Thị Nga, anh Phạm Văn Nam số tiền là 4.323.637 đồng giá trị bếp và nhà tạm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Khi Bà Nguyễn Thị H thanh toán tiền chị Nguyễn Thị Nga anh Phạm Văn Nam xong thì Bà H được quyền sở hữu nhà và bếp của chị Nga anh Nam nằm trên phần đất Bà H được chia. Bà H có quyền, trách nhiệm tự tôn tạo/tháo dỡ phần tài sản nằm trên phần đất của mình được quyền sử dụng. Bà Nguyễn Thị H có quyền tự mình liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho Ông Nguyễn Đình S.

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm của Bà Nguyễn Thị H.

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 có sơ đồ kèm theo.

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

Nơi nhận:
- VKSND.TP Hà Nội;
- Các đương sự;
- Chi cục THA DS huyện G;
- Cục THA DS Tp. Hà nội
- Lưu Văn phòng, hồ sơ.

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

Trương Chí Anh