

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI ĐỨC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **156/2022/DS-ST**

Ngày: 30/9/2022

V/v: Đòi tài sản và buộc chấm
dứt hành vi cản trở quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Lan Anh**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Trần Mạnh Khang**;
2. Bà **Nguyễn Thị Lan**;

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mai Oanh** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Tiến Việt** – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2022 về việc: đòi tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2022/QĐXX-ST ngày 09/9/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 107/2022/QĐST-HPT ngày 26/9/2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Cụ **Tạ Thị Ph**, sinh năm 1936; Trú tại: Thôn Đoàn Kết, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 19/528/93 Ngõ Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. (Có mặt)

2. Bị đơn: Anh **Phạm Quang H**, sinh năm 1974; Trú tại: Thôn Đoàn Kết, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà **Phạm Thị Hn** - sinh năm 1940; Trú tại: Thôn Hoa Thám, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Bà **Vương Thị Đ** - sinh năm 1949.

Anh **Phạm Quang L** - sinh năm 1976.

Anh Phạm Quang P - sinh năm 1986.

Đều trú tại: Thôn Đoàn Kết, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Chị Phạm Thị Như Tr - sinh năm 1979; Trú tại: Xóm Rô, xã Sơn Đồng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Ông Tạ Tương L – sinh năm: 1955; Trú tại: Thôn Đoàn Kết, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội

(Bà Hn, bà Đ, anh L, anh P, chị Tr, ông L vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện ngày 15/12/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/01/2022, ngày 17/01/2022, ngày 28/6/2022, ngày 08/7/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – cụ Tạ Thị Ph do ông Nguyễn Văn P là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Cụ Phạm Quang D kết hôn với cụ Tạ Thị M có 03 người con là: Phạm Quang Lc, Phạm Thị Thh và Phạm Thị Hn.

Cụ M chết năm 1972, sau khi cụ M chết thì cụ D có kết hôn với cụ Tạ Thị Ph không có con chung. Cụ D chết năm 1995.

Ông Lc chết năm 2015. Ông Lc kết hôn với bà Vương Thị Đ, có 04 người con là: Phạm Quang H, Phạm Quang L, Phạm Quang P; chị Phạm Thị Như Tr.

Bà Phạm Thị Thh chết năm 2003, không có chồng con;

Năm 1987, Hợp tác xã nông nghiệp xã La Phù giao đất nông nghiệp cho gia đình cụ D gồm hai xứ đồng: xứ đồng Cây Đề số thửa 32 với diện tích 150m² và xứ đồng Bụng Trâu có một thửa 573m² (tách ra làm 2 thửa, bà Thh một thửa 286m², cụ Ph một phần diện tích là 287m²). Thửa số 32 ở xứ đồng Cây Đề do không tách được nên khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 thì bà Thh là đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích này.

Sau khi được cấp đất thì cụ Ph tiến hành canh tác bình thường trên phần diện tích được cấp. Đến năm 1995, cụ D chết, cụ Ph về quê ở Đông La ở nhưng vẫn sang quản lý, canh tác bình thường. Đến năm 1999, khi thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Thh đại diện đứng tên thì bà Thh có hành vi ngăn cản, cản trở không cho cụ Ph được tiếp tục quản lý và canh tác.

Cụ Ph đã nhiều lần có đơn thư phản ánh tại UBND xã La Phù đề nghị giải quyết việc tranh chấp đất đai thì đến năm 2002, UBND xã La Phù đã giải quyết và tại Kết luận trả lời số 03 ngày 06/6/2002 với nội dung: Yêu cầu bà Phạm Thị Thh phải trả cho cụ Ph diện tích đất nông nghiệp được chia là 44m². Tuy nhiên việc UBND xã La Phù kết luận cụ Ph chỉ được chia 44m² và cho rằng trong tổng diện tích 150m² có cả tiêu chuẩn của cụ D là chưa đúng. Vì thời điểm chia đất nông nghiệp theo Nghị

định 64 thì cụ D không là đối tượng được chia đất. Vì vậy, tại xác nhận ngày 05/01/2022, UBND xã La Phù đã xác nhận, thửa đất xứ đồng Cây Đề số thửa 32 với diện tích 150m² chỉ có tiêu chuẩn của bà Thh và cụ D.

Sau khi bà Thh chết, toàn bộ giấy tờ và quyền quản lý, sử dụng cho anh trai bà Thh là ông Phạm Quang Lc. Năm 2015, ông Lc chết hiện nay giấy tờ và thửa đất đang do con trai ông Lc là anh Phạm Quang H quản lý.

Về việc UBND xã La Phù cung cấp: phần diện tích đất 150m² tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, xứ đồng cây đề đã bị UBND tỉnh Hà Tây (cũ) ra quyết định thu hồi, tuy nhiên cụ Ph chưa nhận được quyết định, thông báo, phương án bồi thường giải phóng mặt bằng của cơ quan Nhà nước nên cũng không biết quyền lợi của mình được xem xét giải quyết đến đâu. Do vậy, cụ Ph vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ngày 08/7/2022.

Khi còn sống bà Thh đã bán phần diện tích 96m² trong tổng diện tích 150m² tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, xứ đồng Cây Đề cho ông Tạ Tương L là phần diện tích tiêu chuẩn của cụ D và bà Thh, còn lại 54m² là phần của cụ Ph. Do vậy, bà Thh, cụ D không còn quyền lợi gì đối với thửa đất này nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này phải là do cụ Ph được quản lý. Cụ Ph không yêu cầu Tòa án giải quyết về giao dịch chuyển nhượng giữa bà Thh và ông L.

Căn cứ vào các quy định pháp luật:

Đề nghị Tòa án buộc anh Phạm Quang H và bà Vương Thị Đ trả lại cho cụ Ph 54m² đất rau xanh tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, xứ đồng Cây Đề, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

Yêu cầu trả lại cho cụ Ph bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N635360 do UBND huyện Hoài Đức cấp cho hộ bà Phạm Thị Thh ngày 30/11/1999.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – anh Phạm Quang H trình bày:

Về quan hệ huyết thống, anh nhất trí với lời trình bày của cụ Ph và đại diện theo ủy quyền của cụ Ph.

Khi bà Thh còn sống, bà Thh có quản lý hai thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đứng tên bà Thh. Sau khi bà Thh chết, do bà Thh không có chồng con nên hai diện tích đất của bà Thh chuyển cho gia đình anh quản lý. Khoảng năm 2005, nhà nước đã thu hồi phần diện tích đất 286m² tại xứ Bụng Trâu để làm dự án xây dựng khu đô thị, khi thu hồi mẹ anh là bà Vương Thị Đ nhận tiền bồi thường.

Đối với phần diện tích 150m² tại xứ đồng Cây Đề: diện tích này là tiêu chuẩn của 3 người là: cụ Phạm Quang D, cụ Tạ Thị M, bà Phạm Thị Thh.

Cụ Tạ Thị Ph khi kết hôn với cụ D vào năm 1978 thì làm bít tất tại HTX thủ công xã Đông La, sau đó chuyển về HTX thủ công của La Phù. Vì vậy, cụ Ph không được chia đất nông nghiệp và đất rau. Sau khi HTX thủ công giải tán thì HTXNN xã La Phù mới cấp cho cụ Ph 287m² tại xứ Bụng Trâu.

Hiện nay, diện tích 150m² tại xứ Đồng Cây Đề theo thông báo của UBND xã La Phù đã bị thu hồi, anh không được canh tác, sử dụng nhưng anh cũng chưa nhận được Quyết định thu hồi của Nhà nước, chưa nhận được phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng. Nay vụ kiện xảy ra thì quan điểm của anh như sau:

Việc cụ Ph cho rằng cụ Ph có tiêu chuẩn đất tại 286m² tại xứ Bụng Trâu và 150m² tại xứ đồng Cây Đề, xã La Phù là không có cơ sở. Còn 150m² tại xứ đồng Cây Đề thì không có tiêu chuẩn của cụ Ph mà là tiêu chuẩn của: cụ Phạm Quang D, cụ Tạ Thị M và bà Phạm Thị Thh.

Theo cụ Ph trình bày thì bà Thh đã bán 96m² cho ông Tạ Tương L lúc còn sống cụ thể như thế nào thì anh không rõ vì anh không tham gia giao dịch. Khi bà Thh còn sống thì phần diện tích đất tranh chấp do bà Thh quản lý, sử dụng, anh không nắm được diện tích bà Thh sử dụng cụ thể như thế nào, biến động ra sao, giao dịch chuyển nhượng với ai. Khi bà Thh chết, anh cũng không quản lý, sử dụng diện tích đất này, do vậy, cũng không biết vị trí đất hiện nay ở đâu.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của cụ Ph, hiện nay anh đang giữ Giấy chứng nhận đất này, anh chưa nhận được quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của nhà nước. Phần diện tích đất này còn là quyền lợi của nhiều người nên anh không đồng ý với việc giao lại Giấy chứng nhận theo yêu cầu cụ Ph.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – bà Vương Thị Đ trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của anh Phạm Quang H về quan hệ huyết thống của cụ D, cụ M, bà Thh.

Khi còn sống, bà Thh quản lý hai thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đứng tên bà Thh. Sau khi bà Thh chết, do bà Thh không có chồng con nên hai diện tích đất nông nghiệp của bà Thh chuyển cho gia đình bà quản lý. Khoảng năm 2005, nhà nước thu hồi phần diện tích 286m² tại xứ Bụng Trâu để làm dự án khu đô thị, khi thu hồi bà là người nhận tiền bồi thường.

Đối với phần diện tích 150m² tại xứ đồng Cây Đề, diện tích này là tiêu chuẩn của ba người là cụ Phạm Quang D, cụ Tạ Thị M, bà Phạm Thị Thh. Cụ Ph khi kết hôn với cụ D vào năm 1978 thì làm bít tất tại HTX thủ công xã Đông La, sau đó chuyển về HTX thủ công của La Phù, vì vậy cụ Ph không được chia đất nông nghiệp và đất rau. Sau khi HTX thủ công giải tán thì HTX nông nghiệp xã La Phù mới cấp

cho cụ Ph 287m² tại xứ Bụng Trâu. Hiện nay, diện tích 150m² tại xứ đồng Cây Đề theo thông báo của UBND xã La Phù để sử dụng xây dựng bến xe, vì vậy, bà không được canh tác nhưng bà cũng chưa nhận được thông báo gì của UBND xã La Phù về việc thu hồi diện tích đất này. Nay quan điểm của bà về yêu cầu khởi kiện của cụ Ph như sau: Việc cụ Ph cho rằng cụ Ph có tiêu chuẩn đất tại 286m² tại xứ Bụng Trâu và 150m² tại xứ đồng Cây Đề, xã La Phù là không có cơ sở. Cụ Ph đã có 12 thước ruộng của một sổ đỏ riêng và đã bán cho ông Tạ Tương Bằng (địa chỉ xóm Đoàn Kết, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội), còn 150m² tại xứ đồng Cây Đề thì không có tiêu chuẩn của cụ Ph mà là tiêu chuẩn của cụ Phạm Quang D, cụ Tạ Thị M và bà Phạm Thị Thh.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – anh Phạm Quang Lợi, chị Phạm Thị Như Tr, anh Phạm Quang P, bà Phạm Thị Hn trình bày:

Bà và các anh/chị nhất trí với lời trình bày của anh Phạm Quang H và bà Vương Thị Đ và xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Tạ Tương L trình bày:

Khoảng năm 2001- 2002, ông có nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Thh (con cụ Phạm Quang D và cụ Tạ Thị M) 96m² đất nông nghiệp tại xứ đồng Cây Đề, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội với giá khoảng 56.000.000 đồng. Khi mua bán hai bên có lập giấy tờ viết tay. Sau khi mua bán ông có quản lý đất nhưng sau đó phần diện tích đất này đã bị thu hồi theo chủ trương chung của nhà nước. Hiện nay ranh giới đất cụ thể như thế nào ông không nhớ. Khi mua bán thì phần diện tích này ông chưa được sang tên Sổ đỏ. Hiện bản gốc Sổ đỏ ông cũng không quản lý. Giấy mua bán viết tay giữa ông và bà Thh do ông bà tự lập, không công chứng, chứng thực, không có xác nhận của UBND xã La Phù. Việc mua bán là thỏa thuận riêng của ông và bà Thh, không liên quan đến ai. Hiện ông cũng không xác định được vị trí thửa đất đó ở đâu. Giấy mua bán này ông vẫn giữ nhưng ông thấy việc này không liên quan đến ai và không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của cụ Ph, mà phần đất đó đã bị thu hồi nên ông không xuất trình Giấy mua bán cho Tòa án. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển nhượng, mua bán của ông với bà Thh trong vụ án này. Sau này nhà nước có quyết định thu hồi, bồi thường đất cụ thể nếu có liên quan đến quyền lợi của ông, ông sẽ giải quyết bằng việc thương lượng hoặc khởi kiện ra Tòa án bằng vụ kiện dân sự khác. Ông đã được Tòa án thông báo về các tài liệu chứng cứ do các đương sự giao nộp và các tài liệu do Tòa án thu thập trong hồ sơ, ý kiến, yêu cầu của các đương sự trong vụ án, ông không có ý kiến gì về các tài liệu, chứng cứ

và các ý kiến đó. Ông xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án không triệu tập ông lên Tòa, ông đã được Tòa án giải thích quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật, do ông không yêu cầu gì nên ông không giao nộp bất cứ tài liệu hay cung cấp thêm bất cứ thông tin gì cho Tòa án, không đề nghị Tòa án tiến hành lại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ông không có ý kiến gì về quá trình tố tụng trước đó của Tòa án. Về yêu cầu khởi kiện của cụ Ph, ông không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tại đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 08/7/2022, theo quy định tại Điều 115, 160, 164 Bộ luật Dân sự năm 2015, căn cứ xác định cụ Ph có phần quyền sử dụng đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 150m² xứ đồng Cây Đề, thôn Đoàn Kết, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội; căn cứ Điều 160 Bộ luật Dân sự năm 2015, yêu cầu anh H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho cụ Ph; thửa đất trên có quyết định thu hồi từ năm 2006 nhưng đến nay kế hoạch sử dụng đất vẫn chưa được thực hiện. Theo quy định tại Điều 37, khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 quy định kỳ quy hoạch là 10 năm, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh là 05 năm, cấp huyện là hàng năm, trong trường hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật, do vậy cụ Ph tiếp tục được sử dụng phần đất của mình và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức phát biểu ý kiến: Về tố tụng: việc Tòa án thụ lý vụ án nhưng chưa thực hiện thủ tục hòa giải tại UBND cấp xã là không đúng quy định về điều kiện khởi kiện, tuy nhiên, việc trả lại đơn khởi kiện để tiến hành lại thủ tục hòa giải tại UBND cấp xã không làm thay đổi bản chất của vụ án, do vậy, đề nghị vẫn tiến hành xét xử vụ án. Quá trình giải quyết vụ án: Tòa án đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc thụ lý vụ án, xác định đúng thẩm quyền, xác định đúng người tham gia tố tụng, thực hiện đúng quy định của pháp luật về thủ tục tiến hành công khai chứng cứ và hoà giải, đảm bảo đúng các thủ tục tố tụng khác. Việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đầy đủ, đúng quy định. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã thực hiện và xét xử theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

1.1. Cụ Tạ Thị Ph khởi kiện yêu cầu anh Phạm Quang H và bà Vương Thị Đ trả lại cho cụ Ph diện tích 54m² đất rau tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, tại xứ đồng Cây Đề, thôn Đoàn Kết, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N635360 do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/11/1999, đứng tên hộ bà Phạm Thị Thh và trả lại Giấy chứng nhận trên để cụ Ph được thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất. Do vậy, xác định quan hệ pháp luật là đòi tài sản và buộc chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức là phù hợp với quy định tại khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 3 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì đối với tranh chấp này thủ tục hòa giải tại UBND cấp xã không phải là điều kiện khởi kiện vụ án. Do vậy, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức là không có cơ sở.

1.2. Bị đơn là anh Phạm Quang H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Hn, bà Vương Thị Đ, anh Phạm Quang P, anh Phạm Quang L, chị Phạm Thị Như Tr, ông Tạ Tương L đề nghị được xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các bà, anh chị trên là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1.3. Tại Đơn xin rút và sửa đổi một phần yêu cầu khởi kiện ngày 08/7/2022 của cụ Tạ Thị Ph do ông Nguyễn Văn P là đại diện theo ủy quyền ký, có nội dung: xin rút yêu cầu đòi 143m² đất lúa tại thửa đất số 55/551, tờ bản đồ số 01, xứ đồng Bụng Trâu; sửa đổi yêu cầu đòi diện tích đất rau xanh tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, xứ đồng Cây Đề từ 75m² thành 54m², bổ sung yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/1999 cho cụ Ph.

Xét, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Ph do ông P là đại diện là tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này.

Việc sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của cụ Ph là phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Cụ Phạm Quang D kết hôn với cụ Tạ Thị M, có 03 người con là Phạm

Quang Lc, Phạm Thị Thh, Phạm Thị Hn. Năm 1972 cụ M chết, cụ D kết hôn với cụ Tạ Thị Ph, không có con chung. Cụ D chết ngày 23/11/1995. Cụ D, cụ M không có con đẻ, con nuôi nào khác.

Ông Lc chết ngày 07/11/2015. Ông Lc có vợ là bà Vương Thị Đ, có 04 người con là Phạm Quang H, Phạm Quang L, Phạm Quang P, Phạm Thị Như Tr. Ngoài ra, ông Lc không có con đẻ, con nuôi nào khác.

Bà Phạm Thị Thh chết ngày 17/12/2003, không có chồng con.

2.2. Về yêu cầu khởi kiện của cụ Ph buộc anh Phạm Quang H, bà Vương Thị Đ trả lại cho cụ Ph 54m² đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, xứ đồng Cây Đề, thôn Đoàn Kết, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội:

2.2.1. Khi còn sống, hộ bà Phạm Thị Thh được UBND huyện Hoài Đức giao đất nông nghiệp diện tích 436,0m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N635360, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1506QSDĐ/số 86.QĐ/UB, gồm: thửa đất số 55/551, tờ bản đồ số 01, diện tích 286m² tại xứ đồng Bụng Trâu và thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, diện tích 150m², tại xứ đồng Cây Đề, xóm Đoàn Kết, xã La Phù, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội).

Tại Đơn xin xác nhận nhân khẩu được giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP ngày 05/01/2022 của cụ Tạ Thị Ph, UBND xã La Phù xác nhận nội dung nhân khẩu tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên gồm hai nhân khẩu là cụ Tạ Thị Ph và bà Phạm Thị Thh.

Theo cung cấp của UBND xã La Phù: Xác nhận của UBND xã La Phù tại Đơn xin xác nhận trên là không chính xác, đề nghị Tòa án căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 21/6/2022 giữa Tòa án và UBND xã La Phù để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Theo nội dung Biên bản xác minh ngày 21/6/2022 UBND xã La Phù cung cấp cho Tòa án thể hiện: Hộ bà Phạm Thị Thh được UBND huyện Hoài Đức giao diện tích đất nông nghiệp như trên. Thực hiện phương án giao đất nông nghiệp cho các khẩu ở địa phương theo quy định tại Nghị định 64-CP của Chính phủ, tại xã La Phù, mỗi cá nhân được giao tiêu chuẩn đất nông nghiệp là 12 thước đất. Thửa đất số 55/551, tờ bản đồ số 01, diện tích 286,0m², tại xứ đồng Bụng Trâu nêu trên là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của bà Phạm Thị Thh. Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, diện tích 150,0m² tại xứ đồng Cây Đề là tiêu chuẩn đất trồng rau được giao từ năm 1987 của 03 nhân khẩu gồm: bà Phạm Thị Thh, bà Tạ Thị Ph và ông Phạm Quang D (phần tiêu chuẩn này đã được làm rõ trong Kết luận trả lời đơn khiếu nại số 03/KL-UB ngày 06/6/2002 của UBND xã La Phù). Tại Kết luận trả lời khiếu nại số 03/KL-UB ngày 06/6/2002 UBND xã La Phù đã kết luận: Cụ Phạm Quang D, bà Tạ Thị Ph và bà Phạm Thị Thh mỗi nhân khẩu có tiêu chuẩn 44m² đất 5%. Tuy nhiên, tại thời điểm

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N635360, căn cứ vào hiện trạng nên hộ bà Phạm Thị Thh đã được cấp 150m², tại số thửa 32, tờ bản đồ số 01 xứ đồng Cây Đề theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/1999. Tiêu chuẩn được cấp đất của ba nhân khẩu là bằng nhau. Theo sổ sách lưu trữ của xã, thể hiện diện tích thực tế sử dụng là 150m², do vậy, UBND huyện Hoài Đức đã cấp diện tích là 150m² là căn cứ vào thực tế sử dụng để cấp cho người dân.

Như vậy, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số N635360, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1506QSDĐ/số 86.QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/11/1999 đứng tên hộ bà Phạm Thị Thh thì cụ Phạm Quang D, cụ Tạ Thị Ph và bà Phạm Thị Thh được sử dụng chung quyền sử dụng đất diện tích 150m² tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, diện tích 150m² xứ đồng Cây Đề, thôn Đoàn Kết, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

2.2.2 Theo cung cấp của UBND xã La Phù: Diện tích đất 150m² nêu trên nằm trong phạm vi thu hồi đất thực hiện dự án Diêm công nghiệp La Phù theo Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 05/6/2006 của UBND tỉnh Hà Tây, chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án đầu tư – xây dựng huyện Hoài Đức. Ngày 28/6/2006 UBND huyện Hoài Đức đã ban hành Quyết định số 3769/QĐ-UBND về việc quyết định thu hồi 74.753m² đất nông nghiệp của 354 hộ dân thuộc xóm Trần Phú, Minh Khai, Đấu Tranh, Tiền Phong, Đoàn Kết – xã La Phù để giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư – xây dựng huyện Hoài Đức bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung diêm Công nghiệp La Phù.

Theo cung cấp của Ban Quản lý dự án đầu tư – xây dựng huyện Hoài Đức:

Diêm công nghiệp khu A xã La Phù được hình thành từ năm 2001 theo Quyết định số 1321/QĐ-UB ngày 17/12/2001 của UBND huyện Hoài Đức duyệt Quy hoạch cụm công nghiệp Chùa Tổng, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội gồm có 09 lô với tổng diện tích 111.722m².

Thực hiện quy hoạch diêm công nghiệp khu A xã La Phù, năm 2004, UBND huyện đã ban hành 46 Quyết định cho thuê đất đối với 46 dự án tại lô số 01 với diện tích 31.170m².

Năm 2006, UBND huyện Hoài Đức đã ban hành Quyết định số 3193/QĐ-UB ngày 26/6/2006 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch diêm công nghiệp làng nghề La Phù, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội với tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch là 114.969m².

Sau khi thực hiện cho thuê đất tại lô 1, UBND tỉnh Hà Tây đã tiến hành thủ tục thu hồi đất đối với diện tích còn lại theo Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 05/06/2006 về việc thu hồi 83.408m² đất thuộc địa giới hành chính xã La Phù, huyện

Hoài Đức; giao ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Hoài Đức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và GPMB điểm công nghiệp La Phù (trích đo bản đồ địa chính thu hồi đất tỷ lệ 1/1000 đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tây xác nhận ngày 19/5/2006).

Hiện nay, toàn bộ Điểm công nghiệp khu A thuộc Quy hoạch phân khu đô thị S3 tỷ lệ 1/500 được phê duyệt theo Quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 15/8/2013 và Quy hoạch phân khu GS được phê duyệt tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2012 của UBND thành phố Hà Nội của UBND thành phố Hà Nội. Loại đất được quy hoạch: Đất nhóm nhà ở mới, đất cây xanh.

Thực hiện Thông tư liên tịch số 31/2012/TTLT-BCT-BKHĐT ngày 10/10/2012 của Liên bộ: Công Thương – Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn xử lý cụm công nghiệp hình thành trước khi Quy chế quản lý cụm công nghiệp ban hành kèm theo Quyết định 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực; Thông tư số 17/2016/TT-BCT ngày 30/8/2016 của Bộ Công thương về việc sửa đổi, bổ sung Điều 10 Thông tư số 31/2012/TTLT-BCT-BKHĐT, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 4757/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 về việc thành lập Cụm công nghiệp La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội với diện tích 11,49 ha và giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Hoài Đức làm chủ đầu tư và tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về quản lý cụm công nghiệp.

Giai đoạn thực hiện dự án: Cụm công nghiệp La Phù được các hộ sản xuất kinh doanh tự đóng tiền xây dựng cơ sở hạ tầng như: giao thông, thoát nước, cây xanh...

Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng được Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng huyện Hoài Đức (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất huyện) thực hiện trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Do việc mua bán đất nông nghiệp trước khi thực hiện dự án đã xảy ra nhiều phức tạp gây khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng nên công tác GPMB chỉ dừng lại ở công tác kiểm đếm. UBND huyện Hoài Đức đã ban hành 46 Quyết định cho thuê đất đối với 46 dự án tại lô số 01 với diện tích 31.170m² dựa trên diện tích đất thực tế bị thu hồi của các hộ, các hộ còn lại chưa có Quyết định cho thuê đất.

Thửa đất số 32, khu vực cầu Cây Đề, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội nằm trong phần diện tích bị thu hồi theo Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 05/6/2006 của UBND tỉnh Hà Tây và hiện nay khu vực này chưa thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, chưa giao đất cho cá nhân, tổ chức nào để thực hiện dự án tại Cụm công nghiệp.

Thửa đất số 32 khu vực cầu Cây Đề, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội không nằm trong danh sách Quyết định cho thuê đất đối với 46 dự án tại lô số 01,

diện tích 31.170m². Do chưa có quyết định thu hồi đến từng hộ gia đình nên chưa thực hiện việc thu hồi và chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Như vậy, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 150m² xứ đồng Cây Đề, thôn Đoàn Kết, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số N635360, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1506QSDĐ/số 86.QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/11/1999 đứng tên hộ bà Phạm Thị Thh đã bị thu hồi theo Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 05/6/2006 của UBND tỉnh Hà Tây nên thửa đất trên không thuộc quyền sử dụng chung của cụ Phạm Quang D, cụ Tạ Thị Ph và bà Phạm Thị Thh. Anh H, bà Đ hiện không quản lý, sử dụng phần diện tích này. Do vậy, cụ Tạ Thị Ph yêu cầu anh Phạm Quang H, bà Vương Thị Đ trả lại phần diện tích 54m² đất tại thửa đất trên là không có cơ sở chấp nhận.

Theo cung cấp trên của Ban Quản lý dự án đầu tư – xây dựng huyện Hoài Đức, hàng năm UBND thành phố Hà Nội đều có những quyết định điều chỉnh quy hoạch và đã đi vào thực hiện, đã cho các hộ sản xuất kinh doanh tự đóng tiền xây dựng cơ sở hạ tầng như: giao thông, thoát nước, cây xanh..., có Quyết định cho thuê đất đối với 46 dự án tại lô số 01. Do đó, phần đất thu hồi đã có kế hoạch sử dụng theo quyết định thu hồi đất nên quan điểm của đại diện theo ủy quyền của cụ Ph cho rằng căn cứ Điều 37, khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai xác định cụ Ph tiếp tục được sử dụng phần đất của mình và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định pháp luật là không phù hợp nên không chấp nhận.

2.3. Đối với yêu cầu của cụ Ph về việc buộc anh H trả lại cho cụ Ph Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số N635360 do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/11/1999 đứng tên hộ bà Phạm Thị Thh vì cho rằng việc anh H giữ bản chính Giấy chứng nhận trên làm cản trở việc thực hiện quyền của cụ Ph đối với thửa đất.

Ông Phạm Quang Lc là người thừa kế của cụ Phạm Quang D và bà Phạm Thị Thh. Ông Lc chết năm 2015 nên anh H, bà Đ, anh P, anh L, chị Tr là người thừa kế tiêu chuẩn của ông Phạm Quang Lc đối với di sản của cụ D và bà Thh nên anh H có quyền lợi liên quan đến thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, diện tích 150m² tại xứ đồng Cây Đề.

Theo cung cấp của Ban Quản lý dự án đầu tư – xây dựng huyện Hoài Đức: “Do chưa có quyết định thu hồi đến từng hộ gia đình nên chưa thực hiện việc thu hồi và chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên”. Hiện anh H quản lý bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, do vậy anh H có trách nhiệm bàn giao bản chính Giấy chứng nhận trên khi có quyết định của cơ quan nhà

nước có thẩm quyền.

Theo quy định tại Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.*”. Thừa đất trên đã bị thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên không có cơ sở xác định việc anh H quản lý bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên làm cản trở việc thực hiện các quyền của cụ Ph đối với thừa đất. Các quyền lợi của cụ Ph, cụ D, bà Thh về việc bồi thường giải phóng mặt bằng và các quyền lợi liên quan khác khi nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định pháp luật. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của cụ Ph là không có cơ sở nên không chấp nhận.

2.4. Quá trình giải quyết, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn cho rằng khi còn sống bà Phạm Thị Thh có chuyển nhượng cho ông Tạ Tương L 96m² đất tại thửa đất tranh chấp. Các đương sự không ai biết và không ai xuất trình được tài liệu liên quan đến việc chuyển nhượng. Ông Tạ Tương L xác nhận có nhận chuyển nhượng 96m² đất tại xứ đồng Cây Đề, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội với bà Phạm Thị Thh nhưng ông không cung cấp giấy tờ chuyển nhượng. Ông L và các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Thh, do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Giành quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác khi các bên có yêu cầu.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

[3] Về án phí và quyền kháng cáo:

Cụ Tạ Thị Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận. Cụ Ph thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 212, 220 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết;

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Tạ Thị Ph về việc yêu cầu Tòa án buộc anh Phạm Quang H, bà Vương Thị Đ trả lại 54m² đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, xứ đồng Cây Đề, thôn Đoàn Kết, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội và yêu cầu anh Phạm Quang H trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số N635360 do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/11/1999 đứng tên hộ bà Phạm Thị Thh.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Tạ Thị Ph về việc yêu cầu Tòa án buộc anh Phạm Quang H và bà Vương Thị Đ trả lại 143m² đất lúa tại thửa đất số 55/551, tờ bản đồ số 01, xứ đồng Bụng Trâu, xóm Đoàn Kết, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

2. Về án phí và quyền kháng cáo.

Cụ Tạ Thị Ph được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện theo ủy quyền của cụ Tạ Thị Ph, vắng mặt anh Phạm Quang H, bà Vương Thị Đ, bà Phạm Thị Hn, anh Phạm Quang P, anh Phạm Quang L, chị Phạm Thị Như Tr, ông Tạ Tương L.

Cụ Ph có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh H, bà Đ, bà Hn, anh P, anh L, chị Tr, ông L có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND H.Hoài Đức;
- TAND TP.Hà Nội;
- VKSND TP.Hà Nội;
- Chi cục THADS H.Hoài Đức;
- Lưu HS,VP

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Thị Lan Anh