

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 03/2020/DS-PT

Ngày 06 -01 - 2019

V/v Tranh chấp QSDĐ nông nghiệp

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**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 Đỗ Minh Hoàng.

Các Thẩm phán: Ông Đinh Như Lâm;

Bà Nguyễn Thu Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Hòa - Thư ký TAND Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Trịnh Thu Tân -
Kiểm sát viên

Ngày 06/01/2020, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 252/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp”.

Do bản án sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 395/2019/QĐXX-PT ngày 29 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Lê Thanh Quang (tức Lê Văn Quang), sinh năm 1968. Cư trú tại: Số 1, ngõ 120, ngách 120/24, phố Thúy Lĩnh, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. *Đại diện theo ủy quyền:* Anh Đinh Văn Dương, sinh năm 1987. Cư trú tại: Xã Nga Lĩnh, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt anh Dương, vắng mặt ông Quang.

2. **Bị đơn:** Bà Lê Thị Thu (Biên), sinh năm 1952. Cư trú tại: Số 191, ngõ 95, phố Thúy Lĩnh, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Hồng Nam (Thơm), sinh năm 1970. Cư trú tại: Số 1, ngõ 120, ngách 120/24, phố Thúy Lĩnh, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nam: Bà Hoàng Yến - Luật sư văn phòng luật sư Tràng Thi. Địa chỉ: Số 701 đường Hồng Hà, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

3.2. Chị Đỗ Thị Kim Trang, sinh năm 1992. Cư trú tại: Số 191, ngõ 95, phố Thúy Lĩnh, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3.3. Anh Lê Tuấn Anh, sinh năm 1990. Vắng mặt.

3.4. Anh Lê Anh Duy, sinh năm 1993. Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Số 1, ngõ 120, ngách 120/24, phố Thúy Lĩnh, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của anh Tuấn Anh và anh Duy là bà Nguyễn Thị Hồng Nam (Thơm) theo Giấy ủy quyền ngày 23/11/2017. Có mặt bà Nam (Thơm).

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị Thu – là bị đơn. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

1. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Gia đình ông Quang là chủ sử dụng 618m² đất nông nghiệp tại xóm 12, xã Lĩnh Nam, huyện Thanh Trì (*nay là phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai*), Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q834083 (*Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ số Q834083*) do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 28/06/2000 cho chủ sử dụng là hộ gia đình ông Quang. Gồm 04 thửa ở các xứ đồng: Bãi Non trong: 116m², Bãi Ba trên: 225m², Bãi Già 1: 96m² và Bãi Già (thửa số 21(01), tờ bản đồ số 24) diện tích 181m². Nguồn gốc diện tích đất nông nghiệp trên do ông Quang và con đẻ của ông là anh Lê Tuấn Anh được giao đất khoán 10 từ năm 1991 (mỗi suất tương đương 324m²). Năm 2000, diện tích đất khoán 10 trở thành đất sản xuất nông nghiệp và được giao quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số Q834083.

Năm 1993, ông Quang cho bà Thu (là chị ruột ông) tạm thời sử dụng diện tích 181m² đất nông nghiệp Bãi Già thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24 trong diện tích đất 618m² khoán 10 (*sau đó được cấp quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ số Q834083 nêu trên*). Khi cho mượn, hai bên chỉ thỏa thuận miệng (*không lập văn bản, giấy tờ gì*), bà Thu dựng nhà tạm ở trên đất. Năm 2008, bà Thu xây nhà cấp 4 trên đất để ở. Gia đình ông Quang biết nhưng không có ý kiến phản đối. Năm 2017 gia đình ông Quang yêu cầu bà Thu giao trả lại diện tích đất đã mượn, nhưng bà Thu không đồng ý mà cho rằng bà đã được bố đẻ là cụ Lê Văn Cào (tức Phú) nói miệng cho bà quản lý, sử dụng từ năm 1993. Sau này bà lại cho rằng, có giấy viết tay của cụ Cào chia cho bà 40m² trong diện tích đất trên, nhưng văn bản bà xút trình là giấy viết tay không phải do cụ Cào viết. Ông Quang đã làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không kết quả. Nay ông Quang yêu cầu Tòa án buộc bà Thu phải trả lại diện tích đất nông nghiệp Bãi Già thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24 theo GCNQSDĐ số Q834083; tự nguyện hỗ trợ cho bà Thu 50.000.000 đồng đối với tài sản bà Thu đã xây dựng trên đất. Mặc dù diện tích đất có tranh chấp theo GCNQSDĐ số Q834083 là 181m² nhưng đo đạc thực tế, hiện bà Biên đang quản lý, sử dụng 138,55m² nên ngày 18/06/2018, nguyên đơn đã có “Đơn đề nghị” thay đổi diện tích đất kiện đòi từ 181m² thành 138,55m² theo hiện trạng, diện

tích còn thiếu nằm ở đất lưu không, nguyên đơn không yêu cầu giải quyết.

2. Bị đơn - bà Lê Thị Thu (tức Biên) trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất bà đang quản lý sử dụng mà nguyên đơn kiện đòi đối với bà là do bố mẹ bà là cụ Lê Văn Cào (tức Phú) và cụ Lê Thị Bốn được Hợp tác xã nông nghiệp Lĩnh Nam giao đất 5% để làm kinh tế nông nghiệp; Các nhân khẩu được giao đất là cụ Cào, cụ Bốn, bà Thu, ông Lê Văn Phóng, bà Lê Thị Tuyên và ông Quang, mỗi nhân khẩu 36m². Năm 1992, Nhà nước thực hiện điều chỉnh đất nông nghiệp, do cụ Cào đã già yếu, các anh chị em khác, người đi làm công nhân, người kết hôn về nhà chồng nên ông Quang là con trai út đại diện gia đình đứng tên “sổ đỏ”. Khi Nhà nước điều chỉnh đất nông nghiệp, đất 5% của gia đình bà nói riêng và của xã Lĩnh Nam nói chung được giữ nguyên theo nguyên tắc đất đã giao, kể cả người được giao đất đã chết cũng không bị Nhà nước lấy lại và ngược lại những người phát sinh sau thời điểm giao đất cũng không được giao thêm. Do đó, diện tích đất 5% này là thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của cả 06 người trong gia đình cụ Cào, ông Quang chỉ có 1/6. Năm 1994, bà đi thanh niên xung phong về, điều kiện kinh tế khó khăn, không có chỗ ở nên cụ Cào cho bà ra khu đất 5% của gia đình là diện tích đất nông nghiệp ở Bãi Già thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24 dựng túp lều ở tạm. Năm 2008, bà đã xây nhà cấp 4 để ở, từ đó đến nay không có tranh chấp với ai.

Nay ông Quang khởi kiện yêu cầu trả lại toàn bộ diện tích đất 5% bà đang quản lý sử dụng, bà không đồng ý vì ông Quang không có toàn quyền sử dụng đối với diện tích đất nông nghiệp ở Bãi Già thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24 mà chỉ có quyền đối với 1/6 diện tích đất này. Hiện nay, diện tích đất thực tế bà đang sử dụng khoảng 140m² nên bà chỉ đồng ý trả lại ông Quang 1/6 diện tích đất thực tế. Nếu ông Quang không đồng ý thì đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết, bảo vệ quyền lợi cho mẹ con bà. Bà không yêu cầu ông Quang thanh toán giá trị công sức trông nom, tôn tạo đất đối với 1/6 diện tích đất thuộc quyền của ông Quang. Gia đình ông Quang đề xuất việc hỗ trợ giá trị xây dựng trên đất cho bà là 50.000.000 đồng bà không nhất trí.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

3.1. Bà Nam đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Tuấn Anh và Lê Anh Duy) trình bày:

Bà và anh Tuấn Anh, anh Duy thống nhất và nhất trí toàn bộ quan điểm trình bày của nguyên đơn đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quang.

3.2. Chị Đỗ Thị Kim Trang trình bày:

Chị là con bà Thu chị thống nhất và nhất trí toàn bộ quan điểm bà Thu đã trình bày. Chị thừa nhận khi mẹ chị làm nhà, chị còn đi học không có công sức đóng góp. Đề nghị Tòa án chấp nhận quan điểm trình bày của mẹ chị là bà Thu.

Biên bản định giá tài sản xác định: Diện tích đất nông nghiệp tranh chấp hiện bà Thu đang quản lý đo thực tế là 138,55m²; giá trị quyền sử dụng đất là 252.000

đồng/m². Giá trị các tài sản xây dựng trên đất là 114.650.000 đồng.

*** Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 08/5/2019, Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Quyết định:**

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh Quang (tức Lê Văn Quang) đối với bà Lê Thị Thu (tức Biên) về việc đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp tại thửa đất số 21(01) tờ bản đồ số 24, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q834083 ngày 28/06/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

Buộc bà Lê Thị Thu (tức Biên) và chị Đỗ Thị Kim Trang có nghĩa vụ trả lại hộ gia đình ông Lê Thanh Quang (tức Lê Văn Quang) gồm: ông Lê Thanh Quang, bà Nguyễn Thị Hồng Nam, anh Lê Tuấn Anh, anh Lê Anh Duy diện tích đất nông nghiệp 138,55m² tại thửa đất số 21(01), tờ bản đồ số 24, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

[2]. Ghi nhận sự tự nguyện của hộ gia đình ông Lê Thanh Quang (gồm ông Lê Thanh Quang, bà Nguyễn Thị Hồng Nam, anh Lê Tuấn Anh, anh Lê Anh Duy) về việc thanh toán giá trị công sức xây dựng các tài sản trên đất cho bà Lê Thị Thu (tức Biên) số tiền 114.650.000 đồng (Một trăm mười bốn triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

[3]. Kể từ khi hộ gia đình ông Quang thanh toán xong số tiền 114.650.000 đồng (Một trăm mười bốn triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) cho bà Lê Thị Thu (tức Biên), bà Thu (tức Biên) và chị Đỗ Thị Kim Trang có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ diện tích đất nông nghiệp 138,55m² cho hộ gia đình ông Lê Thanh Quang để hộ gia đình ông Quang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ do chậm thi hành án, quyền thỏa thuận thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

***Không đồng ý với bản án này.** Bà Thu kháng cáo bản án sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 08/5/2019.

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 26/12/2019, bà Thu nộp “Đơn đề nghị hủy GCNQSDĐ nông nghiệp cấp cho ông Lê Văn Quang” với nội dung: “.... *đề nghị TAND Thành phố Hà Nội, VKSND Thành phố Hà Nội, UBND quận Hoàng Mai, UBND phường Lĩnh Nam cho thu hồi GCNQSDĐ nông nghiệp đứng tên ông Lê Văn Quang....*”

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bà Thu giữ nguyên quan điểm đã trình bày trên và yêu cầu kháng cáo.

Xác định: Diện tích đất nông nghiệp ở Bãi Già thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24, hiện bà đang quản lý, sử dụng 138,55 m² đất nông nghiệp là đất 5% của gia đình cụ Cào, ông Quang chỉ là một trong sáu người trong gia đình được chia diện tích đất 5% này nên ông Quang chỉ có quyền đối với 1/6 diện tích đất này. Cụ Cào đã ủy cho

bà 40m² theo “Giấy ủy quyền” ngày 16/4/2002 do ông Lê Văn Quý (con trai cả cụ Cào) viết thay cụ Cào (cụ Cào không ký). Nay bà chỉ chấp nhận trả ông Quang 1/6 của 138,55 m² đất nông nghiệp ở Bãi Giã thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24, hiện bà đang quản lý sử dụng. Bà không yêu cầu gia đình ông Quang thanh toán công sức duy trì, tôn tạo trên 1/6 diện tích đất bà trả lại.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Xác định 138,55 m² đất nông nghiệp ở Bãi Giã thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24, hiện bà Thu đang quản lý sử dụng là của hộ gia đình ông Quang, buộc bà Thu phải trả lại. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Nam trình bày luận cứ và xác định: 138,55 m² đất nông nghiệp hiện bà Thu đang quản lý sử dụng là đất ở Bãi Giã thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội đã được ghi nhận tại GCNQSDĐ số Q834083 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 28/06/2000 cho hộ ông Quang nên thuộc tài sản của hộ ông Quang. Ông Quang khởi kiện đề nghị buộc bà Thu phải trả lại cho hộ gia đình ông Quang - bà Nam là có căn cứ. Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 08/5/2019, Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai buộc bà Thu, chị Trang phải trả lại hộ gia đình ông Quang - bà Nam thửa đất này là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nam đồng thời là đại diện theo ủy quyền của anh Tuấn Anh và anh Duy nhất trí toàn bộ luận cứ của Luật sư; không bổ sung gì thêm.

Chị Trang vắng mặt, không gửi văn bản bổ sung quan điểm, ý kiến gì khác.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử vụ án.

Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

Nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tuấn Anh và anh Duy vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng tại phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trang đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Đề nghị xét xử vắng mặt họ.

- Về nội dung:

Xác định 138,55 m² đất nông nghiệp ở Bãi Giã thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24, hiện bà Thu đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là đất 5% của gia đình cụ Cào, ông Quang chỉ có quyền đối với 1/6 diện tích đất này. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 08/5/2019, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Quang, buộc bà Thu

phải trả ông Quang 1/6 của 138,55 m² đất nông nghiệp hiện bà đang quản lý sử dụng. Ghi nhận việc bà Thu không yêu cầu gia đình ông Quang thanh toán công sức duy trì, tôn tạo trên 1/6 diện tích đất bà phải trả lại.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí trong hạn luật định. Xác định người kháng cáo đã thực hiện quyền kháng cáo hợp lệ.

Người kháng cáo (bị đơn) có đề nghị “... *thu hồi GCNQSDĐ nông nghiệp đứng tên ông Lê Văn Quang...*”. Tuy nhiên tại cấp sơ thẩm bà Thu không có yêu cầu phản tố; việc “... *thu hồi GCNQSDĐ nông nghiệp đứng tên ông Lê Văn Quang...*” không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử phúc thẩm. Căn cứ các Điều: 188, 196, 199, 200, 201, 202, 270, 293 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét nội dung này.

Tại phiên tòa, bà Thu xin hoãn phiên tòa để mời luật sư. Hội đồng xét xử xác định yêu cầu xin hoãn phiên tòa của bà không có căn cứ quy định tại các Điều: 70, 72, 233 và 296 của Bộ luật tố tụng dân sự nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tuấn Anh và anh Duy vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng tại phiên tòa; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trang đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do và chị không kháng cáo. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[2] Về Nội dung:

2.1. Xét kháng cáo của bà Thu.

Quá trình thu thập chứng cứ, UBND phường Linh Nam cung cấp (BL 197 đến 202): Theo sổ “*phương án giao đất chi tiết của 335 hộ dân*” hiện đang lưu giữ tại UBND phường thể hiện Hộ gia đình cụ Lê Văn Cào được giao diện tích đất nông nghiệp với số nhân khẩu chính thức là 02 khẩu, số nhân khẩu xem xét: 0, diện tích thực tế được giao theo Nghị định 64/CP là 718m² gồm các thửa: 20(72), tờ bản đồ 24 diện tích 134m², thửa số 23(49), tờ bản đồ số 24 diện tích 30m², thửa số 40(24), tờ bản đồ số 19 diện tích 77m², thửa số 15(60), tờ bản đồ số 23 diện tích 477m²; Hiện trạng diện tích hộ gia đình đang sử dụng đất nông nghiệp (khoán 10) gồm các thửa: 20(72), tờ bản đồ 24 diện tích 133,5m², thửa số 23(49) tờ bản đồ số 24, diện tích

30m²; thửa đất số 04(24), tờ bản đồ số 19 diện tích 77,4m² thửa 15(60), tờ bản đồ số 23, diện tích 502,2m², tổng diện tích 743,1m², diện tích đất nhà nước thu hồi là 25,1m² tại thửa 15(60), diện tích còn lại là 718 m².

Việc giao đất nông nghiệp trên địa bàn phường Lĩnh Nam trước thời điểm năm 2000 hiện UBND phường Lĩnh Nam chỉ còn lưu giữ tài liệu là sổ "Phương án giao đất chi tiết của 335 hộ dân" lập năm 2000, ngoài ra không còn tài liệu nào khác. Tại Sổ "Phương án giao đất chi tiết của 335 hộ dân xóm 12, xã Lĩnh Nam" lập năm 2000, thể hiện hộ gia đình ông Lê Văn Quang được giao diện tích đất nông nghiệp cụ thể như sau: "Tổng số nhân khẩu được giao đất (đã quy đổi) là 04 khẩu, trong đó, khẩu chính thức là 04 khẩu, số nhân khẩu xem xét : 0; Hiện trạng diện tích đang sử dụng đất nông nghiệp (khoán 10) (tại thời điểm lập sổ) ở các vị trí: Già 1 thuộc thửa số 77 (76) tờ bản đồ số 45, tổng diện tích 102,9m², diện tích đang sử dụng 95,9m², diện tích nhà nước thu hồi 6,1m²; Non 1 ngoài thửa số 41 (24) tờ bản đồ số 19 tổng diện tích 116,1m², diện tích đang sử dụng 116,1m²; Ba 1 thuộc thửa số 8 (34) tờ bản đồ số 23, tổng diện tích 239,4m², diện tích đang sử dụng 225,5m², diện tích nhà nước thu hồi 13,9m²; Đất 5% thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24, tổng diện tích 181m², diện tích đang sử dụng 181m². Tổng diện tích được giao là 638,5m², tổng diện tích đang sử dụng là 618,5m², diện tích bị nhà nước thu hồi là 20m². Tại "Phần điều chỉnh" của hộ ông Quang thể hiện: "diện tích thực tế được giao theo Nghị định 64/CP ở các vị trí sau: Già 1 thuộc thửa số 77(76) tờ bản đồ số 45m diện tích 96m²; Non 1 ngoài thửa số 41(24) tờ bản đồ số 19, diện tích 116m²; Ba 1 thuộc thửa số 8(34) tờ bản đồ số 23, diện tích đang sử dụng 225m²; Đất 5% thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24, diện tích 181m². Cộng là 618m².

Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và ý kiến trình bày của các đương sự; người làm chứng có căn cứ xác định: Tại thời điểm năm 1978, Hợp tác xã nông nghiệp Thụy Lĩnh họp đại hội xã viên và thống nhất thông qua việc giao đất 5% cho các hộ gia đình có nhân khẩu làm nông nghiệp và công tác quốc phòng, trong đó có hộ gia đình cụ Cào gồm 06 nhân khẩu (cụ Cào, cụ Bốn, ông Quang, bà Thu, ông Phóng, bà Tuyên). Năm 1994 thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, toàn bộ diện tích đất 5% đưa vào sổ sách chuyển thành đất nông nghiệp khoán 10. Năm 2000 toàn bộ đất nông nghiệp của xã Lĩnh Nam được cấp GCNQSDĐ nông nghiệp có thời hạn, trong đó gộp cả đất 5%, đất khoán 10 để chia vào diện tích đất được giao theo GCNQSDĐ cho các hộ gia đình và gọi chung là đất sản xuất nông nghiệp. Khi kê khai xin cấp GCNQSDĐ, cụ Cào và vợ là cụ Bốn đã làm đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ (BL195) đối với các thửa đất số 20(72), tờ bản đồ số 24, diện tích 134m², thửa 23(49), tờ bản đồ số 24 diện tích 30m², thửa số 40(24), tờ bản đồ số 19 diện tích 77m², thửa số 15(60), tờ bản đồ số 23 diện tích 477m². Ngày 28/06/2000, hộ gia đình cụ Cào được UBND huyện Thanh trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích

đất nông nghiệp tổng diện tích 718m² đối với các thửa cụ Cào đã đăng ký kê khai nêu trên. Cụ Cào không kê khai diện tích tại thửa đất 21(01), tờ bản đồ 24 mà do ông Quang kê khai và được cấp GCNQSDĐ số Q834083 đối với 618m² đất nông nghiệp tại các thửa đất đã đăng ký kê khai, trong đó có thửa thửa số 21(01), tờ bản đồ số 24, diện tích 181m².

Không có tài liệu, chứng cứ nào khác thể hiện hộ gia đình cụ Cào hoặc bà Thu được giao diện tích đất 5% là “*thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24, diện tích 181m²*” như bị đơn trình bày. Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên, từ thời điểm giao đất đến khi được cấp GCNQSDĐ; cụ Cào, cụ Bốn và những người con khác của hai cụ (trừ ông Quang) không được giao và không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất nông nghiệp ở Bãi Giã thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24, hiện do bà Thu đang quản lý, sử dụng.

Việc bà Thu xuất trình “Giấy ủy quyền” viết tay đề ngày 16/04/2002 (BL66) có nội dung “***Tôi là Lê Văn Phú có mảnh đất 5% Rộng 140m² nay ủy quyền cho Lê Thị Biên là 40 m². Sau này nếu con Trang lớn lên đi lấy chồng thì được 1/6 số đất trên còn do 3 con trai cộng với tiêu chuẩn của Lê thị Tuyên***”. Tuy nhiên, bà Thu thừa nhận không phải do cụ Cào (Phú) viết, ký tên mà là do ông Lê Văn Quý (con trai lớn của cụ Cào) viết thay; không có chữ ký xác nhận của các thành viên khác trong hộ gia đình cụ Cào (tức Phú). Do đó, về hình thức không có căn cứ xác nhận “Giấy ủy quyền” này là ý chí nguyện vọng của cụ Phú; về nội dung không có căn cứ xác định đất nông nghiệp ở Bãi Giã thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24 là của cụ Phú, cụ Phú ủy quyền cho bà Thu được sử dụng 40m². Mặt khác: Tại thời điểm lập văn bản này, hộ gia đình ông Quang đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng “*thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24, diện tích 181m²*” theo GCNQSDĐ số Q834083 nên cụ Phú hoặc ai khác không có quyền ủy quyền cho bà Thu sử dụng thửa đất trong diện tích đất hộ gia đình ông Quang đã được cấp GCNQSDĐ số Q834083 đang có hiệu lực.

Khi các hộ gia đình kê khai cấp GCNQSDĐ, Cơ quan có thẩm quyền đã công bố và công khai tại địa phương việc ông Quang kê khai cấp GCNQSDĐ, bà Thu, cụ Phú có mặt tại địa phương nhưng không có ý kiến phản đối. Thậm chí bà Thu cũng kê khai đối với diện tích mà bà đã được giao. Như vậy có căn cứ cho thấy: Bản thân bà Thu cũng đã tự xác định bà không phải là chủ sử dụng diện tích đất nông nghiệp tại thửa 21(01), tờ bản đồ số 24, phường Linh Nam, nên không thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sử dụng đất đối với thửa đất trên từ trước khi Nhà nước giao và GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Quang.

Cấp sơ thẩm căn cứ: khoản 7, khoản 16, khoản 29, khoản 30 Điều 3; Điều 5; khoản 1 Điều 126; Các Điều 129,131,166,170; khoản 1 Điều 179 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 101; các Điều 102,103,212,216,217,166 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ;

Bà Thu không có tài liệu chứng cứ mới xuất trình. Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Thu.

2.2. Quan điểm của Hội đồng xét xử:

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn trả lại nguyên đơn 138,55m² đất sản xuất nông nghiệp mà nguyên đơn đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao quyền sử dụng theo GCNQSDĐ số Q834083; buộc nguyên đơn phải thanh toán trả bị đơn số tiền 114.650.000 đồng giá trị phần tài sản xây dựng trên đất là có căn cứ.

Tuy nhiên:

+ Cấp sơ thẩm “Ghi nhận sự tự nguyện của hộ gia đình ông Lê Thanh Quang ... về việc thanh toán giá trị công sức xây dựng các tài sản trên đất cho bà Lê Thị Thu (tức Biên) số tiền 114.650.000 đồng....”. Nhưng không giao nguyên đơn được quản lý, sử dụng các tài sản trên đất mà nguyên đơn đã thanh toán giá trị bằng tiền hoặc tuyên bị đơn phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn là thiếu sót và khó khăn trong việc thi hành án. Do nguyên đơn không có yêu cầu được tiếp tục sử dụng các tài sản trên đất (*mà nguyên đơn đã thanh toán giá trị*) nên cần buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất đã được thanh toán giá trị để trả lại đất cho nguyên đơn.

+ Khoản [3] Quyết định của bản án sơ thẩm quyết định: “*Kể từ khi hộ gia đình ông Quang thanh toán xong số tiền 114.650.000 đồng .. cho bà Lê Thị Thu (tức Biên), bà Thu (tức Biên) và chị Đỗ Thị Kim Trang có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ diện tích đất nông nghiệp 138,55m² cho hộ gia đình ông Lê Thanh Quang để hộ gia đình ông Quang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp*” là không phù hợp và không cần thiết vì: Không có đương sự nào có yêu cầu: Kể từ khi hộ gia đình ông Quang thanh toán xong số tiền 114.650.000 đồng cho bà Thu thì bà Thu và chị Trang mới có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ diện tích đất nông nghiệp 138,55m². Mặt khác: Khi bản án có hiệu lực pháp luật thì các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

+ Cấp sơ thẩm tuyên nguyên đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả 114.650.000 đồng giá trị tài sản cho bị đơn, nhưng không tuyên nghĩa vụ phải chịu lãi suất do chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS và không buộc phải chịu án phí dân sự sơ thẩm mà không thuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm là thiếu sót.

+ Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Thu; áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa một phần bản án sơ thẩm như đã nhận định trên.

[3] Về Án phí:

Bà Lê Thị Thu (Biên) là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm. Được hoàn lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Ông Lê Thanh Quang được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện. Phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán trả bà Thu là $5\% \times 114.650.000$ đồng (*Số tiền phải trả bà Thu*) = 5.732.500 đồng; được đối trừ với tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều: 26; 147; 148, 188, 196, 199, 200, 201, 202, 270, 293 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 8; khoản 1 Điều 101; các Điều: 102, 103, 166, 212, 216, 217 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Các khoản: 7, 16, 29, 30 Điều 3; Điều 5; khoản 1 Điều 126; các Điều 129, 131, 166, 170, 179 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Xử:

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh Quang (Lê Văn Quang) đối với bà Lê Thị Thu (Biên).

1.1. Buộc bà Lê Thị Thu (Biên) và chị Đỗ Thị Kim Trang phải tháo dỡ và di dời toàn bộ các tài sản trên diện tích đất nông nghiệp 138,55m² ở Bãi Giã thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24 (được thể hiện trong GCNQSDĐ số Q834083) tại phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội; Trả lại hộ gia đình ông Lê Thanh Quang (Lê Văn Quang) gồm: Ông Quang, bà Nguyễn Thị Hồng Nam (Thơm), anh Lê Tuấn Anh, anh Lê Anh Duy diện tích đất nông nghiệp 138,55m² (hiện bà Thu, chị Trang đang quản lý, sử dụng) ở Bãi Giã thuộc thửa số 21(01) tờ bản đồ số 24 tại phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

1.2. Ghi nhận việc ông Lê Thanh Quang (Lê Văn Quang) tự nguyện thanh toán trả 114.650.000 (*Một trăm mười bốn triệu, sáu trăm năm mươi nghìn*) đồng, giá trị các tài sản xây dựng trên đất cho bà Lê Thị Thu (Biên).

Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu người phải

thi hành án về nghĩa vụ trả tiền chưa thi hành án thì còn phải chịu lãi đối với số tiền còn nợ theo mức lãi suất 10%/năm theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

2.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị Thu (Biên). Hoàn trả bà Lê Thị Thu (Biên) 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng, tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo “ Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0004183 ngày 21/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai.

2.2. Ông Lê Thanh Quang (Lê Văn Quang) phải chịu 5.732.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối; được đối trừ với 1.140.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo “ Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0009036 ngày 09/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai. Còn phải nộp tiếp 4.592.500 (*Bốn triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm*) đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án Phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tòa tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND quận Hoàng Mai;
- Chi cục THADS quận Hoàng Mai;
- Lưu HS/VP.

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

Đỗ Minh Hoàng