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

Bản án số: **11**/2023/DSST;
Ngày 28/02/2023.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Nguyễn Thị Kim Anh .

Các hội thẩm nhân dân:

+ Bà Nguyễn Thị Xuân Hương.

+ Ông Trần Mạnh Khang.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Chung - Thư ký Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa*:** Bà Cao Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 28/02/2023 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 153/2022/TLST-DSST ngày 13/12/2022 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐXX-DSST ngày 10/02/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/QĐ-HPT ngày 20/02/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Th, sinh năm 1961;
Trú tại: Thôn 4, xã CQ, huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Có mặt tại phiên toà.

***Đồng bị đơn**: Ông Phạm Thừa A, sinh năm 1958;

Trú tại: Thôn 8, xã CQ, huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Có mặt tại phiên toà.

Ông Nguyễn Trọng Q, sinh năm 1950;

Trú tại; Thôn 4, xã CQ, huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Vắng mặt tại phiên toà

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

1/- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1967.

Trú tại: Thôn 4, xã CQ,huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Có mặt tại phiên toà

2/- Anh Nguyễn Trọng K, sinh năm 1986.

Trú tại: Thôn 4, xã CQ,huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Có mặt tại phiên toà

3/- Chị Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1988.

Trú tại: Thôn 4, xã CQ,huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Vắng mặt tại phiên toà.

4/- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1961.

Trú tại: Thôn 8, xã CQ,huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Có mặt tại phiên toà

5/- Anh Phạm Thừa H, sinh năm 1984.

Trú tại: Thôn 8, xã CQ,huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Vắng mặt tại phiên toà

6/- Chị Phạm Thị H, sinh năm 1986.

Trú tại: Thôn 8, xã CQ,huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Vắng mặt tại phiên toà.

7/- Anh Phạm Thừa H, sinh năm 1989.

Trú tại: Thôn 4, xã CQ,huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Vắng mặt tại phiên toà

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Th trình bày*:**

Ông Nguyễn Trọng Q là anh trai ruột ông, ông Phạm Thừa A là người làng, không có anh em họ hàng gì với ông. Năm 1992 UBND xã CQ tiến hành giao đất 5% cho các hộ gia đình tại thôn 4, trong đó có gia đình ông. Tại thời điểm giao đất 5% này, gia đình ông đang ở thôn 5, nên chính quyền xã và thôn đã giao tiêu chuẩn đất nông nghiệp 5% của hộ gia đình ông cho ông Q là anh trai ông nhận hộ. Sau khi ông Q nhận tiêu chuẩn đất nông nghiệp 5% của hộ gia đình ông xong thì đã không trả lại cho gia đình ông.

Năm 1994, hộ gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tạm thời) ông mới biết gia đình ông được Nhà nước giao 140 m^2 đất màu tại thửa Tay Tha. Ông đến cán bộ địa phương hỏi mới được biết phần diện tích đất

nông nghiệp này của gia đình ông đã được anh trai ông là ông Nguyễn Trọng Q nhận hộ. Sau khi được biết gia đình ông đã nhiều lần đến gia đình ông Q để đòi lại thì ông Q cho biết thửa đất nông nghiệp của gia đình ông đang do ông Phạm Thừa A sử dụng.

Hộ gia đình ông được Nhà nước giao 712 m^2 đất nông nghiệp ở 05 thửa là: Thửa 289/3, tờ bản đồ số 3, diện tích 192 m^2 ở xứ đồng V2 –T8; Thửa 271/2, diện tích 148m^2 tại xứ đồng V3-T8; Thửa 248/5, diện tích 192m^2 tại xứ đồng V4- T8; Thửa 84/8, diện tích 140m^2 tại xứ đồng Tay Tha và Thửa đất mạ diện tích 40m^2. Tại thời điểm giao đất gia đình ông Th được cấp 04 nhân khẩu cụ thể; ông Nguyễn Trọng Th, sinh năm 1961; bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1967; anh Nguyễn Trọng K, sinh năm 1986; chị Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1988.

Khi ông đến nhà ông Q đòi thì ông Q chối cãi, ông A thì không đồng ý trả lại vì ông A cho rằng ông A giao dịch với ông Q. Gia đình ông đã đóng thuế nhà nước toàn bộ diện tích đất nông nghiệp này. Hiện tại phần đất của gia đình ông diện tích 140m^2 ở khu Tay Tha gia đình ông A đang quản lý sử dụng.

Ông khởi kiện đề nghị Toà án xem xét buộc gia đình ông Phạm Thừa A phải trả lại cho gia đình ông thửa đất số 84/8, tờ bản đồ số 9, diện tích 140 m^2 tại xứ đồng Tay Tha, xã CQ, huyện HĐ, thành phố Hà Nội. Còn việc đổi đất giữa ông A với ông Q như thế nào là việc của ông A và ông Q không liên quan gì đến ông đề nghị ông A và ông Q tự giải quyết với nhau. Nếu Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông thì ông tự nguyện thanh toán bằng giá trị theo Biên bản định giá của Hội đồng định giá do Toà án thành lập đưa ra đối với các công trình cây cối trên phần diện tích đất của gia đình ông mà hiện nay dand do ông A sử dụng xây dựng và trồng trọt, quá trình gia đình ông A sử dụng đất của gia đình ông, gia đình ông A không tôn tạo gì thêm, ông không yêu cầu gì đối với việc sử dụng đất của gia đình ông A từ năm 1992 đến nay.

**** Tại Biên bản lấy lời khai, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Thừa A trình bày*:**

Ông và ông Th là người cùng làng, không có anh em họ hàng gì.Thửa đất đang tranh chấp là đất màu (5%) ở khu Tay Tha, là thửa đất giáp liền kề với thửa đất ông đang sử dụng, ông được biết nguồn gốc thửa đất này là của ông Th, năm 1993 ông Q là anh trai của ông Th mời ông đổi đất, ông lấy thửa đất 140m^2 đất màu khu Tay Tha (thửa đất hiện nay đang tranh chấp), ông Q lấy đất cấy lúa của gia đình ông cũng 140m^2, ở vùng 1 hay còn gọi là đất loại 1, ông đồng ý và

hai bên đổi cho nhau từ năm 1993. Do nhận thức nên khi đổi đất hai bên không làm giấy tờ gì, khi đổi đất ông chỉ biết ông Q giao cho ông 140m^2 đất màu ở Tay Tha thì ông giao lại 140m^2 đất cấy cho ông Q, hai gia đình sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay. Toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình ông được nhà nước giao đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tạm thời) năm 1994, trong đó có diện tích 140m^2 đất lúa hiện ông Q đang sử dụng, còn diện tích 140m^2 đất màu khu Tay Tha hiện gia đình ông đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ai ông không biết. Cuối năm 2000 ông Th có đến gia đình ông nhờ gia đình ông khi nào nhà nước thu hồi đất cấy lúa đối với phần diện tích 140 m2 ông Q đang sử dụng của gia đình ông thì lấy tiền đền bù giúp ông Th, ông nhất trí với yêu cầu của ông Th, hiện nay diện tích đất cấy ông Q đang làm nhà nước chưa thu hồi. Phần diện tích đất đang tranh chấp hiện tại ông đang trồng cau, bưởi và mít. Đất nông nghiệp của gia đình ông được cấp 5 khẩu gồm ông, vợ ông là Nguyễn Thị B, sinh năm 1960; 3 con gồm: Phạm Thừa H, sinh năm 1984; Phạm Thị H, sinh năm 1986 và Phạm Thừa H, sinh năm 1989.

Nay ông Th khởi kiện yêu cầu ông trả lại 140m^2 đất màu ở khu Tay Tha thì ông không đồng ý, vì ông với ông Q thỏa thuận khi nào nhà nước chia lại thì hai bên sẽ trả lại cho nhau, hiện nay nhà nước chưa chia lại nên ông không đồng ý trả lại.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn là ông Nguyễn Trọng Q trình bày:

Ông là anh trai của ông Nguyễn Trọng Th, nguồn gốc thửa đất hiện nay ông Th đang khởi kiện tranh chấp với ông A và ông có nguồn gốc là của gia đình ông Th được HTX CQ giao năm 1992, thửa đất này khi UBND xã CQ (HTX) giao cho gia đình ông Th nH gia đình ông Th không ai đi nhận, gia đình ông Th cũng không nhờ ông đi nhận đất, vì gia đình ông được giao đất nằm cạnh với phần đất gia đình ông Th được giao nên ông mới nhận hộ, sau khi ông nhận xong ông đã trả lại cho gia đình ông Th, việc đổi chác đối với diện tích 140m^2 của gia đình ông Th ở khu Tay Tha với ông A hay với ai ông không biết, ông không phải là người đổi đất cho ông A, ông không làm đất nông nghiệp của gia đình ông A, còn diện tích 140m^2 đất màu khu Tay Tha của gia đình ông Th hiện nay ông An đang sử dụng.

Nay ông Th khởi kiện ông và ông A để yêu cầu ông và ông A trả lại cho gia đình ông Th 140m^2 đất ở khu Tay Tha ông không đồng ý vì ông không

đổi đất cho ông A nên ông không liên quan gì, việc ông A có đồng ý trả cho ông Th hay không việc đó là của 2 người ông không can thiệp.

Vì ông không liên quan đến vụ án, ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức không báo gọi ông và ông đề nghị được vắng mặt tất cả các phiên họp công khai chứng cứ hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

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

- ***Bà Đ trình bày:*** Bà là vợ của ông Th, ông A là người làng, không có anh em họ hàng gì. Thửa đất đang tranh chấp là đất màu (5%) ở khu Tay Tha, có nguồn gốc đất là của hộ gia đình bà được nhà nước cấp năm 1992, năm 1994 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm giao đất gia đình bà chuyển sang sinh sống tại thôn 5, xã CQ nên khi giao đất chính quyền thôn, xã không gọi gia đình bà nhận đất, khi gia đình bà biết và đi hỏi mọi người trong đó có ông A thì ông A cho biết phần diện tích 140m^2 đất 5% của gia đình bà ông Q là người nhận và đổi cho ông A. Nhiều lần bà đến nhà ông Q nH không gặp ông Q nên bà không đòi được, bà chỉ đến nhà ông An đòi nH ông A không trả. Bà hỏi trưởng thôn ông Lê Duy C và các anh em trong thôn nên biết được phần đất 5% của gia đình bà được chia giáp với đất được chia của gia đình ông A nên bà mới biết. Phần đất 5% của gia đình bà được cấp cho 4 khẩu gồm bà, ông Th, anh K và chị V, ngoài ra gia đình bà không ai được cấp đất nồn nghiệp. Phần diện tích đất nông nghiệp của gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có 140m^2 đất màu khu Tay Tha tại thửa đất số 84/8 tờ bản đồ số 9 ông Q đổi cho ông A, khi làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trưởng thôn là người kê khai, vào năm 1994 gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tạm thời) toàn bộ diện tích đất nông nghiệp trong đó có 140m^2 đất 5%. Hiện tại trên phần diện tích đất này, gia đình ông A đang trồng cau, bưởi và mít, 1 bức tường bao phía ngoài, vì gia đình bà thường xuyên xuống nên gia đình ông A không xây dựng được công trình gì. Bà không biết ông Q có được sử dụng đất nông nghiệp của gia đình ông A không vì ông Q cũng không nói cho bà biết, phần tiêu chuẩn của bà là 35m^2 bà xin nhận và nhập chung cùng gia đình để tiện canh tác. Gia đình bà đồng ý thanh toán theo giá trị biên bản định giá của hội đồng định giá đã đưa ra các cây cối và 1 bức tường bao, quá trình ông A sử dụng đất của gia đình bà ông A không tôn

tạo gì thêm, bà không yêu cầu gì đối với việc sử dụng đất của gia đình ông A từ năm 1992 đến nay.

- ***Anh K trình bày:*** Anh là con trai của ông Th bà Đ, gia đình anh được cấp đất 5% nH ông Q là bác ruột anh nhận thay và không giao lại cho gia đình anh mà ông Q lại tự ý đổi cho ông A toàn bộ diện tích đất 5% là 140m^2 ở khu Tây Tha không được sự đồng ý của gia đình anh, nhiều lần bố mẹ anh yêu cầu ông Q ông A trả lại diện tích đất nêu trên nH ông Q ông A không trả, phần diện tích đất 5% này có tiêu chuẩn của anh.

Nay bố anh đại diện gia đình khởi kiện ông Q ông A và yêu cầu ông A phải trả lại cho gia đình anh 140m^2 đất 5% tại thửa đất số 84/8 tờ bản đồ số 9 khu Tay Tha, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Trọng Th, phần diện tích theo tiêu chuẩn của anh là 35m^2 anh đề nghị nhập chung cùng gia đình để tiện canh tác.

- **Chị V trình bày:** Chị là con gái của ông Th bà Đ, gia đình chị được cấp đất 5% nH ông Q là bác ruột anh nhận thay và không giao lại cho gia đình chị mà ông Q lại tự ý đổi cho ông A toàn bộ diện tích đất 5% là 140m^2 ở khu Tây Tha không được sự đồng ý của gia đình chị, nhiều lần bố mẹ chị yêu cầu ông Q ông A trả lại diện tích đất nêu trên nH ông Q ông A không trả, phần diện tích đất 5% này có tiêu chuẩn của chị.

Nay bố chị đại diện gia đình khởi kiện ông Q ông A và yêu cầu ông A phải trả lại cho gia đình chị 140m^2 đất 5% tại thửa đất số 84/8 tờ bản đồ số 9 khu Tây Tha, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Trọng Th, phần diện tích theo tiêu chuẩn của chị là 35m^2 chị đề nghị nhập chung cùng gia đình để tiện canh tác.

- **Bà B trình bày**: Bà là vợ của ông A; Ông Th, ông Q là người làng, không có anh em họ hàng gì. Nguồn gốc thửa đất ông Th yêu cầu ông A và ông Q phải trả lại là đất màu (5%) ở khu Tay Tha, bà không biết nguồn gốc đất là của ai, bà chỉ biết năm 1993 ông Q là anh trai của ông Th mời chồng bà đổi lấy 140m^2 đất màu khu Tay Tha, ông Q lấy đất cấy lúa của gia đình bà cũng 140m^2, ở vùng 1 hay còn gọi là đất loại 1, ông A đồng ý và hai bên đổi cho nhau từ năm 1993. Do nhận thức nên khi đổi đất không làm giấy tờ gì, khi đổi đất bà chỉ biết ông Q giao cho gia đình bà 140m^2 đất màu thì ông A giao lại 140m^2 đất cấy cho ông Q, hai gia đình sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay. Phần diện tích đất nông nghiệp của gia đình bà đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có 140m^2 đất lúa hiện ông Q đang sử dụng vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà, còn 140m^2 đất màu hiện gia đình bà đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ai bà không biết. Bà chỉ biết cuối năm 2000 ông Th nhờ gia đình bà khi nào nhà nước thu hồi đất cấy lúa thì lấy tiền đền bù giúp ông bà hoàn toàn nhất trí, hiện tại diện tích đất cấy ông Q đang làm nhà nước chưa thu hồi. Phần đất màu ông A đổi cho ông Q hiện tại gia đình bà đang trồng cau, bưởi và mít. Đất nông nghiệp của gia đình bà được cấp 5 khẩu gồm bà, chồng bà là ông A; 3 con gồm: Phạm Thừa H, sinh năm 1984; Phạm Thị H, sinh năm 1986; Phạm Thừa H, sinh năm 1989. Trong đó chị H lấy chồng ở thôn 9, CQ, còn anh H với bà ở thôn 8, bà và anh H ở thôn 4, CQ. Nay ông Th yêu cầu ông A trả lại 140m^2 đất màu ở khu Tay Tha thửa đất số 84/8, tờ bản đồ số 9 bà không đồng ý, vì ông A với ông Q thỏa thuận khi nào nhà nước chia lại thì hai bên sẽ trả lại cho nhau, hiện tại nhà nước chưa chia lại nên bà không đồng ý trả.

- **Anh H trình bày:** Ông A là bố anh, ông Th và ông Q là hàng xóm. Nguồn gốc thửa đất tại khu Tay Tha, xã CQ, huyện HĐ ông Th yêu cầu ông A và gia đình phải trả có diện tích 140m^2 là của gia đình ông Q hay gia đình ông Th anh không biết, anh chỉ biết ông Q anh trai ông Th đến nhà anh mời bố anh là ông A đổi đất cụ thể gia đình trả 140m^2 ở thửa số 302 xứ đồng V1-T8 diện tích 240m^2 gia đình anh trả 140m^2 phần diện tích còn lại gia đình làm, gia đình anh sử dụng thửa đất màu Tay Tha có diện tích 140m^2 và sử dụng từ năm 1992 đến nay. Gia đình anh sử dụng ổn định từ năm 1992 đến năm 2020, đến đầu năm 2021 thì ông Th đến gia đình anh đề nghị nếu nhà nước thu hồi thửa đất lúa vùng 1 ông Q đang sử dụng thì trả tiền cho gia đình ông, sau tết ông Th đến gia đình anh yêu cầu trả đất. Khi đổi đất cho ông Q, hai bên không làm giấy tờ gì, phần đất nông nghiệp của gia đình anh đổi cho ông Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đất mà gia đình anh đã đổi cho gia đình ông Q, phần đất của gia đình anh đang sử dụng chưa được được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào gia đình anh, còn nhà nước cấp cho ai anh không biết. Trên phần đất này có 1 lán lợp tôn để làm nghề, và trồng cây bưởi, cau, và hàng rào, hiện tại anh là người đang trực tiếp quản lý.

Hộ gia đình anh được cấp 5 khẩu đất nông nghiệp gồm bố, mẹ, anh và anh Hải và chị H, ngoài ra không ai được cấp. Nay ông Th yêu cầu gia đình anh phải trả cho ông diện tích đất 140m^2 tại khu Tay Tha, xã CQ, anh không đồng ý vì phần đất này bố anh đã đổi cho ông Q từ lâu, các bên không có tranh chấp gì, hơn nữa gia đình anh ở ổn định từ năm 1992 đến nay, hàng xóm xung quanh chứng kiến không có điều tiếng gì, không có tranh chấp. Vì điều kiện công việc anh đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức cho anh được vắng mặt tất cả các buổi hòa giải, thẩm định, định giá và phiên tòa xét xử vụ án.

- **Chị H trình bày**: Ông A là bố chị, ông Th và ông Q là hàng xóm. Nguồn gốc thửa đất tại khu Tay Tha, xã CQ, huyện HĐ ông Th yêu cầu ông A và gia đình chị phải trả có diện tích 140m^2 là của gia đình ông Q hay gia đình ông Th chị không biết, chị chỉ biết ông Q anh trai ông Th đến nhà chị mời bố chị là ông A đổi đất cụ thể gia đình trả 140m^2 ở thửa số 302 xứ đồng V1-T8 diện tích 240m^2 gia đình chị trả 140m^2 phần diện tích còn lại gia đình làm, gia đình chị sử dụng thửa đất màu Tây Tha có diện tích 140m^2 và sử dụng từ năm 1992 đến nay. Gia đình chị sử dụng ổn định từ năm 1992 đến năm 2020, đến đầu năm 2021 thì ông Th đến gia đình chị đề nghị nếu nhà nước thu hồi thửa đất này thì trả tiền cho gia đình ông, sau tết ông Th đến gia đình chị yêu cầu trả đất. Khi đổi đất hai bên không làm giấy tờ gì, phần đất nông nghiệp của gia đình chị đổi cho ông Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đất mà gia đình chị đã đổi cho gia đình ông Q, phần đất của gia đình chị đang sử dụng chưa được được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào gia đình chị, còn nhà nước cấp cho ai chị không biết. Trên phần đất này có 1 lán lợp tôn để làm nghề, và trồng cây bưởi, cau, và hàng rào, hiện tại anh H là người đang trực tiếp quản lý. Hộ gia đình chị được cấp 5 khẩu đất nông nghiệp gồm bố, mẹ, chị, anh Hải và anh H, ngoài ra không ai được cấp. Nay ông Th yêu cầu gia đình phải trả diện tích đất 140m^2 tại khu Tay Tha, xã CQ, chị không đồng ý vì phần đất này bố chị đã đổi cho ông Q từ lâu, các bên không có tranh chấp gì, hơn nữa gia đình chị ở ổn định từ năm 1992 đến nay, hàng xóm xung quanh chứng kiến không có điều tiếng gì, không có tranh chấp. Vì điều kiện công việc chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức cho chị được vắng mặt tất cả các buổi hòa giải, thẩm định, định giá và phiên tòa xét xử vụ án.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Thừa H không có quan điểm trình bày.

UBND xã CQ có quan điểm:

- Năm 1993 hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Th; HKTT; tại Thôn 4, xã CQ, huyện HĐ, thành phố Hà Nội được giao đất nông nghiệp theo nghị định 64/CP của Chính Phủ. Tổng diện tích đất được giao là 712m^2 gồm 5 thửa ở 5 khu vực khác nhau cụ thể:

Thửa 289/3, diện tích 192m^2 tại xứ đồng V2 T8.

Thửa 271/2, diện tích 148m^2 tại khu V3 T8

Thửa 248/5, diện tích 192m^2 tại khu V4 T8

Thửa 84/8, diện tích 140m^2 tại khu Tay Tha

Thửa đất mạ diện tích 40m^2

Tại thời điểm giao đất gia đình ông Th được cấp 04 nhân khẩu cụ thể; ông Nguyễn Trọng Th, sinh năm 1961; bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1967; anh Nguyễn Trọng K, sinh năm 1986; chị Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1988.

- Năm 1993 hộ gia đình ông Phạm Thừa A được giao đất nông nghiệp theo nghị định 64/CP của Chính Phủ. Tổng diện tích đất được giao là 890 m^2 gồm 5 thửa ở 5 khu vực khác nhau cụ thể:

Thửa 302/9, diện tích 240m^2 tại khu V1 T8.

Thửa 285/5, diện tích 185m^2 tại khu V3 T9

Thửa 265/6, diện tích 240m^2 tại khu V3 T8

Thửa 84/5, diện tích 175m^2 tại khu Tay Tha

Thửa đất mạ diện tích 50m^2

Tại thời điểm giao đất gia đình ông A được cấp 05 nhân khẩu cụ thể; ông Phạm Thừa A, sinh năm 1958; bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1961; anh Phạm Thừa H, sinh năm 1984; chị Phạm Thị H, sinh năm 1986 và anh Phạm Thừa H, sinh năm 1989.

Toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của 02 hộ gia đình này theo sổ sách ở địa phương quản lý không có sự biến động. Còn việc các hộ có đổi đất hay chuyển nhượng và quản lý các thửa đất này như thế nào thì địa phương không nắm được.

***Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có quan điểm:**

Về việc thực hiện thủ tục tố tụng của Toà án và các đương sự:

Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự,

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ các quy định của pháp luật:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng Th: Buộc gia đình ông Phạm Thừa A, bà Nguyễn Thị B, anh Phạm Thừa H, chị Phạm Thị H và anh Phạm Thừa H phải trả cho ông Nguyễn Trọng Th, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Trọng K và chị Nguyễn Thị Hồng V thửa đất số 84/8, diện tích 140m^2 tại khu Tay Tha, xã CQ, huyện HĐ, thành phố Hà Nội và các công trình cây cối trên đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Trọng Th, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Trọng K và chị Nguyễn Thị Hồng V thanh toán trả cho gia đình ông A giá trị công trình cây cối trên phần diện tích đất 140 m^2 theo biên bản định giá tài sản.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào Kt quả tranh luận tại phiên tòa.

[1]. Về tố tụng:

Tranh chấp giữa ông Nguyễn Trọng Th với ông Phạm Thừa A, ông Nguyễn Trọng Q là tranh chấp về quyền sử dụng đất (Đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp), theo qui định tại khoản 14 điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Bị đơn là ông Nguyễn Trọng Q, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh H, chị H, anh H, chị V vắng mặt tại phiên toà, đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên Hồi đồng xét xử xét xử vắng mặt họ là phù hợp với quy định tại điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Trọng Th khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc gia đình ông Phạm Thừa An trả lại quyền sử dụng đất nông nghiệp tại thửa đất số 84/8

diện tích 140 m^2 tại xứ đồng Tay Tha, xã CQ huyện HĐ, thành phố Hà Nội cho gia đình ông.

HĐXX xét thấy:

Theo biên bản xác minh tại UBND xã CQ thể hiện: Hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Th được nhà nước giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64 của Chính phủ vào năm 1992, tổng diện tích đất nông nghiệp được giao là 712 m^2 tại 05 thửa đất nông nghiệp trong đó có Thửa đất số 84/8, diện tích 140m^2 tại khu Tay Tha, xã CQ, huyện HĐ, thành phố Hà Nội. Hiện nay thửa đất 140 m^2 tại xứ đồng Tay Tha này đang do gia đình ông Phạm Thừa A quản lý sử dụng, gia đình ông A cho rằng việc gia đình ông A quản lý và sử dụng thửa đất của gia đình ông Th là do gia đình ông A đổi đất với ông Q. Ông Q không thừa nhận việc đổi đất giữa ông Q và ông A đối với thửa đất của gia đình ông Th, đồng thời ông Q cho rằng hiện nay ông Q không sử dụng bất cứ thửa đất nông nghiệp nào thuộc tiêu chuẩn đất nông nghiệp của hộ gia đình ông A được giao. Ông A và gia đình ông A không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc gia đình ông A đổi đất với ông Q cũng như không có chứng cứ nào chứng minh ông Q đang sử dụng thửa đất nào của gia đình ông A. Quá trình điều tra xác định được: thửa đất 84/8, tờ bản đồ 9, diện tích đất 140m^2 tại khu Tay Tha, xã CQ, huyện HĐ, thành phố Hà Nội hiện nay gia đình ông A đang sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tạm thời) năm 1994 đứng tên ông Nguyễn Trọng Th. Không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện giữa ông Th và ông An có giao dịch chuyển nhượng, mua bán, tặng cho, thế chấp, uỷ quyền hay cho thuê, cho mượn đối với thửa đất này. Ông A và gia đình cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh có việc ông A đổi đất cho ông Q.

Như vậy đủ căn cứ xác định thửa đất số 84/8, diện tích 140m^2 tại khu Tay Tha, xã CQ, huyện HĐ, thành phố Hà Nội hiện nay gia đình ông A đang quản lý sử dụng là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Trọng Th nên yêu cầu khởi kiện của ông Th về việc đề nghị Toà án buộc gia đình ông A phải trả lại cho gia đình ông Th thửa đất số 84/8, diện tích 140m^2 tại xứ đồng Tay Tha, xã CQ, huyện HĐ, thành phố Hà Nội là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình sử dụng thửa đất số 84/8, diện tích 140m^2 tại khu Tay Tha, xã CQ, huyện HĐ, thành phố Hà Nội, gia đình ông A đã trồng cây và xây 01

đoạn tường bao, nay ông Th, bà Đ, anh K và chị V tự nguyện thanh toán giá trị các tài sản này theo biên bản định giá cho gia đình ông A là phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Th bà Đ, anh K và chị V không yêu cầu gia đình ông A phải thanh toán tiền thuê đất từ năm 1993 đến nay, sự tự nguyện này của các ông bà và các anh chị phù hợp với quy định của pháp luật nên được HĐXX ghi nhận.

Theo biên bản định giá tài sản thể hiện: 14 cây cau có giá trị 5.880.000đ; 03 cây bưởi có giá trị 1.230.000đ; 02 cây mít có giá trị 600.000đ; 02 bức tường trị giá 12.945.500đ. Tổng cộng là: **20.655.500đ (*Hai mươi triệu sáu trăm lăm mươi lăm nghìn năm trăm đồng*)** buộc gia đình ông Th phải có trách nhiệm thanh toán trả gia đình ông Phạm Thừa A là phù hợp.

Ông An, bà Đ, anh H và chị H cho rằng gia đình ông A đã đổi 140m^2 tại khu đất lúa ở vùng 1 cho ông Q, hiện nay ông Q đang quản lý sử dụng, nH ông A và gia đình không xuất trình được chứng cứ chứng minh có việc đổi đất; ông Q không thừa nhận hiện đang sử dụng 140m^2 đất lúa của gia đình ông A. Ông A không yêu cầu Toà án giải quyết việc đổi đất với ông Q trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Quan điểm của VKS nhân dân huyện Hoài Đức phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với quan điểm của HĐXX nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

Ông Nguyễn Trọng Th, ông Phạm Thừa A, bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 158, 161, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng Th về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với ông Phạm Thừa A.

Giao ông Nguyễn Trọng Th, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Trọng K và chị Nguyễn Thị Hồng V thửa đất số 84/8 tờ bản đồ số 9, diện tích 140m^2 tại

khu Tay Tha, xã CQ, huyện HĐ, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với phần diện tích đất 140 m^2 này.

Buộc ông Phạm Thừa A, bà Nguyễn Thị B, anh Phạm Thừa H, anh Phạm Thừa H, chị Phạm Thị H và những người hiện nay đang sử dụng đất phải trả ông Nguyễn Trọng Th, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Trọng K và chị Nguyễn Thị Hồng V thửa đất số 84/8 tờ bản đồ số 9, diện tích 140m^2 tại khu Tay Tha, xã CQ, huyện HĐ, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với phần diện tích đất 140 m^2 này. (*Có sơ đồ giao đất kèm theo).*

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Trọng Th, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Trọng K và chị Nguyễn Thị Hồng V thanh toán trả cho gia đình ông Phạm Thừa A giá trị của cây cối và công trình trên phần diện tích đất 140m^2 là 20.655.500đ (*Hai mươi triệu sáu trăm năm năm nghìn năm trăm đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền này theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

*Quyền yêu cầu thi hành án:

Trường hợp bản án, quyết định 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án đ□ợc quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

2. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Trọng K và chị Nguyễn Thị Hồng V phải chịu 775.000đ án phí dân sự sơ thẩm (trong đó mỗi người phải chịu 258.000đ).

- Ông Nguyễn Trọng Th, bà Nguyễn Thị B, ông Phạm Thừa A được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Hoài Đức;
- VKSND huyện Hoài Đức;
- TAND. TP Hà Nội;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Anh