

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **169/2024/DS-PT**

Ngày: 18/03/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất nông nghiệp*”.

**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: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Thẩm phán:

1. Bà Trần Thị Liên Anh;

2. Bà Trần Thị Thu Nam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Đức - 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:
Trịnh Thu Tân- Kiểm sát viên.

Ngày 12 và ngày 18 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 552/DSPT ngày 24 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp*”.

Do Bản án sơ thẩm số 185/2023/DS-ST ngày 21,25/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 681/2023/QĐ-PT ngày 29/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 87/2024/QĐHPT-PT ngày 26/01/2024; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 54/2024/TB-DS ngày 15/02/2024; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 129/2024/QĐHPT-PT ngày 01/03/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1967; trú tại: Đ, thôn S, xã T, huyện C, Thành phố Hà Nội.

2. Bà **Trịnh Thị H**, sinh năm 1978; Trú tại: Xóm T, thôn P, xã P, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Bà **Trịnh Thị P** (tức S), sinh năm 1957; Trú tại: Đ, thôn S, xã T, huyện C, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trịnh Đức B**, sinh năm 1975; Trú tại: Đ, thôn S, xã T, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trịnh Thị M**, sinh năm 1971; Trú tại: Đ, thôn S, xã T, huyện C, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo ủy quyền: Anh **Trịnh Đức H1**.

2. Ông **Trịnh Đức T**, sinh năm 1971.

3. Bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1970.

4. Anh **Trịnh Đức H1**, sinh năm 1996.

Cùng trú tại: Đ, thôn S, xã T, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trịnh Đức H1: Ông **Lê Văn T1**, sinh năm 1974; Trú tại: Tiểu khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

5. Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: ông **Hà Văn N** - Chủ tịch UBND.

Người kháng cáo: Bà Trịnh Thị P (tức S); bà Trịnh Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Trịnh Thị H và bà Nguyễn Thị C thống nhất trình bày:

Mẹ hai bà là cụ Nguyễn Thị Ý (sinh năm 1930 - chết năm 2018) sinh được 06 người con là: Trịnh Đức S1, sinh năm 1954 (chết năm 1977); Trịnh Thị P (S), sinh năm 1957; Trịnh Đức B1, sinh năm 1964 (chết năm 1986); Nguyễn Thị C, sinh năm 1967; Trịnh Thị M1, sinh năm 1971; Trịnh Thị H, sinh năm 1978.

Năm 1987, UBND xã T có chia đất nông nghiệp cho các đối tượng chưa có đất 5% gọi là đất 10%. Gia đình hai bà được chia 4 khẩu, mỗi khẩu 53m² tại xứ đồng Bông Sộp (cửa giếng vuông), 04 chị em ruột cùng bố mẹ sinh ra (bà P, bà M, bà H và bà C) được chia liền sát nhau. Bà C và bà H cho bà P (S) mượn cấy lúa lương thực và phải đóng thuế và các khoản dịch vụ khác đối với hợp tác xã N3. Thời gian sau tiêu chuẩn của bà P làm nhà ở trên thửa đất nông nghiệp đó. Còn lại 3 suất của 3 chị em các bà thì bà P vẫn canh tác. Khi dồn điền đổi thửa thì tiêu chuẩn đất 10% của hai bà được giữ nguyên vị trí đất và hiện nay bà P (S) đang quản lý, sử dụng.

Các chị em sống với cụ Ý. Năm 1988, bà C đi lấy chồng; năm 1994, bà M lấy chồng; năm 2000, bà H lấy chồng.

Sau đó, cụ Ý bán đất 5% của cụ Ý và ông Trịnh Đức S1 (mỗi khẩu được 72m² là 144m²) cho bà Nguyễn Thị M2 là Phó chủ tịch UBND xã T để lấy tiền thuốc thang và chữa bệnh. Bà H và bà C không cầm tiền bán đất cho bà M2.

Những năm gần đây, chị em các bà bất đồng quan điểm, mâu thuẫn về việc trông nom cụ Ý. Bà H có hỏi diện tích đất 10% của hai bà thì bà P (S) nói là không có đất ở đây, bà P (Sàn) đã bán cho ông Trịnh Đức T 02 xuất đất của chị em các bà. Còn xuất của bà M thì bà P (S) đã trả, bà M vẫn đang sử dụng. Năm 2012, chủ trương của Nhà nước có dồn điền đổi thửa từ ô thửa nhỏ thành ô thửa lớn đất 5% và đất 10%.

Năm 2013, chị em các bà đến đề đòi lại bà P (Sàn) về diện tích đất, thì bà P (S) nói là “chúng mày gọi trưởng thôn thì tao chia trả”. Thôn trả lời cho bà C và bà

H là đều ở khu B do bà P (Sàn) quản lý sử dụng. Chị em các bà có lên nhờ ông Nguyễn Văn H2 là trưởng thôn Sơn Đồng đến đo đất, đo xong bà P (S) không trả.

Nay chị em bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà P (Sàn) phần tiêu chuẩn đất 10% của bà C và bà H được chia ở xứ đồng Bồng Sộp diện tích mỗi bà là 53m².

Trong quá trình Tòa án giải quyết bị đơn - Bà Trịnh Thị P (Sàn) trình bày:

Ông Trịnh Đức X có 02 vợ là bà Nguyễn Thị Y (sinh năm 1930 - chết năm 2018) và bà Nguyễn Thị N1 (sinh năm 1930 - chết năm 2016).

Ông Trịnh Đức X và bà Nguyễn Thị Y sinh được 06 người con là: Ông Trịnh Đức S1 (sinh năm 1954 - chết năm 1977); bà Trịnh Thị P (Sàn), sinh năm 1956; Trịnh Đức B1 (sinh năm 1964 - chết năm 1986); bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1967; bà Trịnh Thị M, sinh năm 1971; bà Trịnh Thị H, sinh năm 1978.

Ông Trịnh Đức X và bà Nguyễn Thị N1 có 08 người con (trong đó có 01 người con riêng của bà Nguyễn Thị N1). Bao gồm: Bà Trịnh Thị L, sinh năm 1954; bà Trịnh Thị N2, sinh năm 1958; ông Trịnh Đức T2, sinh năm 1960; bà Trịnh Thị T3, sinh năm 1963; ông Trịnh Đức T4, sinh năm 1966; ông Trịnh Đức T5, sinh năm 1968; ông Trịnh Đức T, sinh năm 1971; ông Trịnh Đức B, sinh năm 1975. Bà Trịnh Thị L hiện ở đội 2 thôn S, xã T. Các con còn lại đều ở đội 3, thôn S, xã T.

Ông Trịnh Đức S1 (sinh năm 1955 - chết năm 1977) là tử sỹ, có vợ nhưng không có con; ông Trịnh Đức B1 (sinh năm 1964 - chết năm 1986) không có vợ con.

Năm 1987, gia đình bà được chia đất ở xứ đồng Cầu, đội 4, thôn S diện tích 08 thước. Đến năm 1993, gia đình được chia ở xứ đồng Bồng Sộp diện tích 210m² nhưng thực tế khi đo đạc là 260m², đến nay diện tích thực tế đo đạc là 240m². Toàn bộ 02 xứ đồng này là thuộc tiêu chuẩn của hộ cụ Y, không liên quan đến hộ ông X và bà N1 (bà hai).

Khi chia thì tiêu chuẩn đất % của mỗi khẩu được bao nhiêu m² thì gia đình không nắm được. Đến khi thực hiện dồn điền đổi thửa năm 2012 địa phương không lấy diện tích đất này vào để dồn điền đổi thửa.

Sau khi được chia đất, trong quá trình sử dụng đất thì toàn bộ diện tích đất tại xứ đồng Cầu do cụ Y và bà M, bà C, bà H sử dụng. Năm 1988, bà C đi lấy chồng; năm 2000, bà H đi lấy chồng nên bà C và bà H không sử dụng diện tích đất của gia đình nữa. Diện tích đất tại xứ đồng Cầu do cụ Y và bà M quản lý sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, cụ Y và bà M là người đóng thuế sử dụng đất.

Đến năm 1994, bà M đi lấy chồng; đến năm 1997 bà M ly hôn và cùng con gái là chị Nguyễn Thị T6, sinh năm 1994 về ở cùng cụ Y và bà Trịnh Thị H. Năm 2000, bà M ra ở riêng nhưng vẫn ở cùng nhà với cụ Y, cụ Y ở cùng với bà Trịnh Thị H khoảng 01 năm. Năm 2000, bà H đi lấy chồng thì cụ Y lại về ở với bà M.

Đối với đất tại xứ đồng Cầu: Do cụ Y, bà M không sử dụng và đất không có lối đi vào nên năm 2008 cụ Y cùng bà P (Sàn), bà C, bà M, bà H chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tại xứ đồng Cầu cho bà Nguyễn Thị M2 (hiện là phó chủ tịch

xã T) được 18 triệu đồng (các con đều ký vào giấy bán đất); hiện đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho người mua là bà M2. Tiền bán đất dùng để chữa bệnh cho cụ Ý (do gãy chân) còn lại đưa cho bà C, bà H sử dụng để thuốc thang cho cụ Ý. Các con không ai sử dụng đồng nào, đến khi tiêu hết tiền thì bà C, bà H không nuôi cụ Ý nữa nên cụ Ý lại ở cùng bà M.

Đối với diện tích đất ở xứ đồng B (cửa Giếng vuông): Sau khi được chia thì do không cấy được nên cụ X và cụ Ý cho bà P (S) sử dụng từ năm 1993 (do bà P không có chồng, con). Diện tích khi được chia (năm 1993) là 210m² nhưng thực tế khi đo đạc là 260m², đến nay diện tích thực tế đo đạc hiện nay là 240m², bà P (Sàn) vẫn đóng thuế diện tích 260m². Trong số diện tích đất tại xứ đồng B (cửa G vuông) thì có 136m² là đất %, còn lại là đất theo khẩu (đất nông nghiệp) chuyển về. Từ khi nhận đất năm 1993, cụ X và cụ Ý cùng gia đình cho bà P (S) ra đó để ở, bà P (S) đã đào ao đắp đất và sử dụng thì bà C, bà H cùng các thành viên trong gia đình không ai có ý kiến hay thắc mắc gì, toàn bộ gia đình đều ủng hộ. Bà P (S) là người sử dụng đất và nộp thuế đất từ năm 1993 cho đến nay.

Trong quá trình sử dụng đất, năm 2021 bà P (Sàn) chuyển nhượng 90m² (diện tích đất nông nghiệp, không phải đất %) cho ông Trịnh Đức T là em con cụ X với bà hai (cụ Nguyễn Thị N1) để lấy tiền làm nhà để ở trên diện tích đất % tại xứ đồng Bồng Sộp (hiện bà P vẫn đang ở trên đất này). Đối với diện tích đất ông T mua thì hiện ông T đã làm nhà cấp 4. Đối với đất ở xứ đồng Bồng Sộp (cửa Giếng vuông) đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ bà P (S), năm nào bà không nhớ. Năm 2021, bà P (S) nộp GCNQSDĐ để đổi sổ. Hiện nay, ông H3 (địa chính vẫn giữ); bà P (Sàn) vẫn chưa được nhận GCNQSDĐ. Đất % ở khu B của bà P (S) là 136m² đều là đất % của bà P (Sàn), không có khẩu phần của ai cả.

Do vậy, bà C và bà H khởi kiện yêu cầu chia đất là không có căn cứ do diện tích đất của bà C, bà H đã bán cho bà M2 và tự hai bà sử dụng tiền bán đất.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích của bà P (Sàn).

Trong quá trình Tòa án giải quyết- người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Đức T, bà Nguyễn Thị V trình bày:

Ông Trịnh Đức T, bà Nguyễn Thị V nhất trí với ý kiến của bà P (S) về lời khai về bố mẹ và các con của ông Trịnh Đức X có 02 vợ là bà Nguyễn Thị Ý (sinh năm 1930 - chết năm 2018) và bà Nguyễn Thị N1 (sinh năm 1930 - mất năm 2016).

Vợ chồng ông T, bà V có mua 90m² đất nông nghiệp của bà Trịnh Thị P với giá 360.000.000đ và ngày 30/4/2023 thì vợ chồng ông T, bà V đã làm một nhà cấp 4, lợp tôn như thời điểm Tòa án vào tiến hành thẩm định tài sản.

Về mâu thuẫn giữa bà P (S), bà H, bà C thì ông T, bà V không rõ nhưng gia đình ông T, bà V chỉ mua đất của bà P (S) và đó là đất nông nghiệp (khẩu đất ruộng của bà P) chứ không phải đất %.

Trong quá trình Tòa án giải quyết - người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị M trình bày:

Bà Trịnh Thị M không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H. Thời điểm bà M ly hôn, bà M có về xin đất ở khu B những chính bà C và bà H bảo là đất đã cho bà P (S) rồi nên không cho bà M nữa.

Gia đình bà M gồm: Bà Trịnh Thị M, bà Trịnh Thị P, bà Trịnh Thị H, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Ý đã ký, điểm chỉ bán đất % ở khu C cho gia đình bà M2 và tiền bán đất thì hai bà C và bà H đã dùng, bà M không được dùng tiền nhưng bà M vẫn chấp nhận nên đến nay hai bà C và H không có quyền đòi đất ở khu B nữa.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2023 thể hiện:

Toàn bộ diện tích đất bà Trịnh Thị P (S) đang quản lý, sử dụng có tổng diện tích là 250m². Trong đó ông Trịnh Đức T xây dựng nhà phía Tây thửa đất với diện tích nhà xây là 40m² và tường bao với tổng diện tích đo đạc theo hiện trạng là 93,2m². Phía Đông thửa đất bà P (Sàn) xây dựng nhà cấp 4 và lợp mái tôn phía trước nhà để sử dụng. Phần diện tích giữa nhà ông T xây dựng và nhà bà P (S) đang sử dụng có một khoảng đất trống để làm vườn.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 14/7/2023, giá trị các tài sản trên đất được Hội đồng định giá như sau:

Do diện tích đất tranh chấp là đất nông nghiệp nên Hội đồng định giá lấy giá theo khu giá Nhà nước để định giá và không định giá theo giá thị trường. Giá trị quyền sử dụng đất theo khu giá là: 135.000đ/m². Thành tiền: 250m² x 135.000đ/m² = 33.750.000đ.

Các công trình, cây cối trên đất:

Công trình bà Trịnh Thị P xây dựng có giá: 01 nhà cấp 4 (bà Trịnh Thị P đang sử dụng): 83.846.400đ; Sân lát gạch đỏ 156,8m² có giá: 8.458.080đ; Cổng sắt hộp: 2.000.000đ; Tường bao: 10.530.000đ; Mái tôn 156,8m²: 10.033.920đ.

Công trình ông Trịnh Đức T, bà Nguyễn Thị V xây dựng có giá: Nhà cấp 4 diện tích 40m²: 81.244.000đ; Cổng bằng tôn: 7.132.320đ.

Cây trồng trên đất: 01 cây Đu Đủ: 63.000đ; 01 cây Bưởi: 598.500đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 185/2023/DSST ngày: 21,25/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H về việc yêu cầu được chia tiêu chuẩn đất nông nghiệp đối với diện tích đất nông nghiệp có địa chỉ tại xứ đồng Bồng Sộp, đội C, thôn S, xã T, huyện C, Thành phố Hà Nội.

2. Chia cho bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H được quyền sử dụng chung diện tích 54,5m² đất nông nghiệp tại: xứ đồng Bồng Sộp, đội C, thôn S, xã T, huyện C, Thành phố Hà Nội. Diện tích đất phân chia cho bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H được quyền sử dụng chung có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ rộng 5m; phía Nam giáp đường ngõ xóm rộng 5m; phía Tây giáp phần đất bà P chuyển nhượng cho ông Trịnh Đức T dài 11,44m; phía Đông

giáp diện tích đất còn lại của bà Trịnh Thị S2 dài 10,43m. Diện tích đất phân chia cho bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H được quyền sử dụng chung được giới hạn bởi các điểm: 2, 3, 8, 9, 2 (có sơ đồ kèm theo).

3. Bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quyết định của Bản án và theo chủ trương chung của địa phương.

4. Giao bà Trịnh Thị P quản lý sử dụng diện tích 195,5m² đất. Trong đó có 90m² đất đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Đức T và 105,5m² đất hiện bà Trịnh Thị P đang sử dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên tòa sơ thẩm, ngày 06/10/2023, Tòa án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của bà Trịnh Thị P (Sàn); và của bà Trịnh Thị M

Quá trình thu thập chứng cứ tại giai đoạn phúc thẩm:

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người có kháng cáo - bị đơn bà Trịnh Thị P trình bày: Lý do bà kháng cáo với hai lý do: Bản án sơ thẩm chưa tính công sức của bà; bà yêu cầu trả cho nguyên đơn bằng tiền chứ không phải bằng đất.

Bà xác định đất tại xứ đồng Bồng Sộp có nguồn gốc năm 1987 hộ cụ Ý lúc đó có 05 người là cụ Ý, Phàn, M3, Chiêu, H được chia hai diện tích đất tại hai xứ đồng là xứ đồng C1 và xứ đồng Bồng S3. Bố mẹ bà và gia đình thống nhất cho bà vì bà không có chồng con; việc cho chỉ nói miệng mà không có giấy tờ, không có cuộc họp gia đình nào cả. Bà canh tác từ năm đó cho đến nay. Bà là người có công sức cải tạo tôn nền hiện nay lên cao so với mặt ruộng trước đây khoảng 2m. Bà không có chứng cứ chứng minh; Tòa án về mức thì vẫn thấy dấu vết của việc tôn tạo. Nay bà đề nghị tính công sức tôn tạo đất cho bà; bà đồng ý trả lại đất cho bà C, bà H nhưng bà xin trả giá 1 triệu đồng/1 m². Bà xác định đất tại Cửa Cầu gia đình đã thống nhất bán để chữa bệnh cho cụ P.

Nguyên đơn - bà Trịnh Thị H trình bày: Năm 1987, xã cấp cho hộ cụ Ý lúc đó có 05 người là cụ Ý, Phàn, M3, C, H diện tích đất tại hai xứ đồng là xứ đồng C1 và xứ đồng Bồng S3. Bà canh tác bình thường cho đến năm 2000 thì bà đi lấy chồng và không canh tác nữa. Bà P (S2) không chồng con và mượn suất của bà để cấy thì bà P (S2) đóng sản. Bà xác nhận quá trình ở trên đất bà P (Sàn) có tôn tạo đất thêm khoảng 1m so với lòng ruộng trước đây. Bà không đồng ý nhận tiền, giá đất thì trường hiện nay khoảng 15 triệu đồng/m².

Bà xác định đất tại Cửa Cầu gia đình đã thống nhất bán để chữa bệnh cho cụ P.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Trịnh Thị M4 trình bày: Bà đồng ý như ý kiến trình bày của bà P (Sàn). Tiêu chuẩn đất là cấp cho 05 người gồm cụ Ý Phàn, M3, Chiêu, H. Gia đình đã thống nhất cho bà P (Sàn) tuy không có giấy tờ và cũng không có biên bản họp gia đình.

Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trịnh Thị P (Sàn) phát biểu quan điểm tranh luận đề nghị Hội đồng xét xử xét công sức của bà P (Sàn); chia cho bà H, bà C diện tích 27m² với giá 1 triệu đồng/1m².

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

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 toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự huỷ bản án sơ thẩm do Toà án thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thủ tục kháng cáo:

Tại phiên toà ngày 21 và 25/09/2023 có mặt ông Trịnh Đức B (là người đại diện theo uỷ quyền của bà Trịnh Thị P) và bà Trịnh Thị M. Ngày 06/10/2023, Toà án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của bà Trịnh Thị P (Sàn); và của bà Trịnh Thị M. Hội đồng xét xử nhận thấy, kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm:

Toà án đã triệu tập hợp lệ các đương sự đến phiên toà lần thứ hai; tại phiên toà có mặt bà Trịnh Thị H, bà Trịnh Thị P (S), ông Trịnh Đức B, bà Trịnh Thị M, ông Lê Văn T1; vắng mặt các đương sự khác. Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ xét xử vắng mặt các đương sự theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Thị P (S2), Trịnh Thị M:

Quá trình cung cấp của tại Ủy ban nhân dân xã T tại Toà án có nội dung: Năm 1987, mỗi khẩu được chia diện tích 53m² đất%. Hộ gia đình cụ Nguyễn Thị Ý bao gồm 03 khẩu (gồm cụ Ý, bà Trịnh Thị M và bà Trịnh Thị H) được chia tại khu vực C. Hộ bà Trịnh Thị P (Sàn) được chia tại khu B thì có 136m² trong đó có 53m² của bà P (Sàn), còn lại 01 suất là 53m² hiện nay chưa xác định được thuộc nhân khẩu nào. Đối với 30m² đất còn lại thuộc UBND xã T quản lý. Theo GCNQSDĐ do UBND huyện C cấp ngày 30/9/1999 mang tên hộ bà P (Sàn) thể hiện: Hộ bà P (S), được cấp diện tích 48m² đất tại xứ đồng Bồng S. Theo sổ hộ khẩu của bà P (Sàn) thể

hiện, bà P (S2) tách khẩu ngày 03/12/2010. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà P (Sàn) và các đương sự đều thừa nhận: Trước năm 2010, hộ khẩu của bà P (S2) nằm trong hộ khẩu chủ hộ là cụ Ý (mẹ đẻ). Hộ khẩu chủ hộ là cụ Ý trước năm 2010 có 04 nhân khẩu gồm: Cụ Ý (chủ hộ), bà P (Sàn), bà M, bà H; còn bà Nguyễn Thị C đã đi lấy chồng từ năm 1988.

Tại phiên tòa phúc thẩm, cả bà H, bà P (S2) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác đều xác nhận tiêu chuẩn đất tại hai xứ đồng Cửa C2 và Bồng S3 là cấp chung cho hộ cụ Ý và các bà P (Sàn), Chiêu, M, H. Các đương sự đều xác nhận diện tích đất theo tiêu chuẩn của cụ Trịnh Đức X không liên quan đến hộ của cụ Ý vì cụ X theo hộ gia đình vợ hai là bà Nguyễn Thị N1. Sự xác nhận của các đương sự phù hợp với lịch sử cấp đất cho các hộ gia đình trước đây là tại thời điểm năm 1987 khi phân chia đất phần trăm (%) cho các nhân khẩu tại địa phương thì chia cho các nhân khẩu chưa có đất %, còn nhân khẩu nào đã được chia đất % thì không thuộc đối tượng được xem xét. Do vậy, có căn cứ việc nguồn gốc đất tại xứ đồng Bồng S3 là cấp chung cho hộ gia đình cụ Ý và các bà P (Sàn), Chiêu, M, H.

Sau đó, cụ Ý (có sự thống nhất của 04 bà) đã bán tại Cửa Cầu thể hiện tại “Giấy chuyển quyền sử dụng đất % vĩnh viễn ngày 07/3/2003” có nội dung hộ gia đình cụ Nguyễn Thị Ý đã chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị M2 diện tích 144m² với giá chuyển nhượng là 18.000.000đ. Đối với đất tại Cửa Cầu các đương sự không tranh chấp. Cần xác định tiêu chuẩn đất % của cụ Ý không còn tại xứ đồng Bồng Sộp nên chỉ còn của các bà P, Chiêu, M, H.

Đối với đất tại xứ đồng Bồng S3 theo bà P (Sàn) nói cụ Ý, cụ X cho bà nhưng bà P (S2) không xuất trình được chứng cứ nào chứng minh đã có văn bản, cuộc họp gia đình mà cụ Ý và các bà C, H đã đồng ý cho tặng bà P (Sàn) tiêu chuẩn đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều xác nhận từ năm 2000, chỉ có bà P (Sàn) canh tác trên đất và nộp sản lượng. Bà P có công tôn tạo đất từ ruộng lên với độ cao 2m; tuy nhiên, bà P không có chứng cứ chứng minh. Nguyên đơn - bà H (cũng là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị C) xác nhận bà P (Sàn) đã có công tôn tạo đổ đất cao 1m từ ruộng lên nên Hội đồng xét xử thấy bà P có công sức quản lý, tôn tạo đất.

Diện tích đất bà P (S2) đang quản lý có tổng diện tích theo hiện trạng là 250m². Hội đồng xét xử thấy cần chia công sức quản lý, tôn tạo đất cho bà P bằng 1/3 diện tích đất: $(250\text{m}^2 : 3) = 83,33\text{m}^2$; phần diện tích chung của 04 bà bà P, C, M, H là: $(250\text{m}^2 : 3) \times 2 = 166,66\text{m}^2$; mỗi bà được chia: $166,66\text{m}^2 : 4 = 41,66\text{m}^2$.

Như vậy, phần bà P (S2) được chia là $83,33\text{m}^2 + 41,66\text{m}^2 = 124,99\text{m}^2$. Mỗi bà C, H, M được chia 41,66m².

Toà án sơ thẩm chia cho bà C và bà H chung diện tích 54,5m² chiếm 21,8% diện tích thửa đất là đã xem xét công sức tôn tạo đất của bà P. Bà C và bà H không kháng cáo nên cần giữ nguyên về diện tích đất được chia như cấp sơ thẩm.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà P (Sàn) về việc trả bà H, bà C bằng tiền: Hội đồng xét xử nhận thấy, diện tích đất tranh chấp có chiều ngang bám mặt đường

lớn hơn 20m, phần diện tích chia cho bà C, bà H là vườn; không ảnh hưởng đến phần nhà của bà P và phần bà P (S2) đã bán cho ông T. Ngoài ra, đây là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của bà C, bà H theo quy định, nên cần đảm bảo chia bằng hiện vật cho bà C, bà H. Hơn nữa, bà P (S2) đã 67 tuổi, hiện không có chồng con. Do vậy, chia hiện vật cho bà C, bà H không ảnh hưởng đến nhu cầu sử dụng thực tế của bà P (Sàn); không chấp nhận kháng cáo của bà P về nội dung này.

Đối với tiêu chuẩn đất % của bà Trịnh Thị M, tại phiên tòa phúc thẩm, bà M xác nhận đã cho bà P nên cần xác định bà P được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất còn lại sau khi đã trừ diện tích đã chia cho bà C, bà H; không tuyên tạm giao cho bà P rồi giải quyết bằng vụ kiện khác nếu có yêu cầu như bản án như bản án sơ thẩm đã tuyên. Hội đồng xét xử nhận thấy cần sửa nội dung này.

[3]. Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H yêu cầu được chia 106m² có trị giá là: 106m² x 135.000đ/m² = 14.310.000đ. Bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H được chấp nhận 54,5m² có trị giá là 54,5m² x 135.000đ/m² = 7.357.500đ. Phần giá trị không được chấp nhận là 14.310.000đ - 7.357.500đ = 6.952.500đ. Án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là 347.625đ. Đối trừ số tiền bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H đã nộp tạm ứng án phí 5.000.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0075680 ngày 21/02/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội; bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H được hoàn trả số tiền 4.652.375đ.

Bà Trịnh Thị P (S2) là người cao tuổi không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bản án sơ thẩm bị sửa nên những người kháng cáo bà Trịnh Thị P (S2) và bà Trịnh Thị M không phải nộp án phí phúc thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về việc hủy bản án sơ thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 256 Bộ Luật Dân sự 2005;
- Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Điều 271, Điều 272, Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị P, bà Trịnh Thị M; sửa bản án sơ thẩm số 185/2023/DSST ngày 21,25/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ cụ thể như sau:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H về việc yêu cầu được chia tiêu chuẩn đất nông nghiệp đối với diện tích đất nông nghiệp có địa chỉ tại: Xứ đồng B, đội C, thôn S, xã T, huyện C, Thành phố Hà Nội.

[2]. Chia cho bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H được quyền sử dụng chung diện tích 54,5m² đất nông nghiệp tại: Xứ đồng B, đội C, thôn S, xã T, huyện C, Thành phố Hà Nội. Diện tích đất phân chia cho bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H được quyền sử dụng chung có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ rộng 5m; phía Nam giáp đường ngõ xóm rộng 5m; phía Tây giáp phần đất bà P chuyển nhượng cho ông Trịnh Đức T dài 11,44m; phía Đông giáp diện tích đất còn lại của bà Trịnh Thị S2 dài 10,43m. Diện tích đất phân chia cho bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H được quyền sử dụng chung được giới hạn bởi các điểm: 2, 3, 8, 9, 2 (có sơ đồ kèm theo).

[3]. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trịnh Thị M về việc tặng cho quyền sử dụng đất nông nghiệp cho bà Trịnh Thị P (Sàn). Giao bà Trịnh Thị P quản lý sử dụng diện tích 195,5m² đất. Trong đó có 90m² đất đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Đức T và 105,5m² đất hiện bà Trịnh Thị P đang sử dụng.

[4]. Bà Trịnh Thị P (S2), bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quyết định của bản án có hiệu lực và theo quy định của pháp luật về đất đai.

[5]. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H phải chịu chung số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 347.625đ (ba trăm bốn mươi bảy nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng); không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H đã nộp 5.000.000đ (năm triệu đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0075680 ngày 21/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị H được hoàn trả chung số tiền 4.652.375đ (bốn triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng).

Bà Trịnh Thị P (Sàn) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./

Nơi nhận:

- VKS NDTP Hà Nội;
- TAND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng

Nơi nhận:

- VKS NDTP Hà Nội;
- TAND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng

