

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 57/2024/DS-PT

Ngày 20 - 9 - 2024

*“V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng
đất”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

-Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Hằng

-Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Minh Huệ

Ông Ngô Thế Tương

-Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2024 về việc “ Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78A/2024/QĐXXST-DS ngày 05 Tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hòa Thị N, sinh năm 1961.

Nơi cư trú: Thôn B, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Chị Vũ Thị Q, sinh năm 1984.
(con gái bà N)

Nơi cư trú: Tổ F, đường T, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình.

2. Bị đơn: Ông Hòa Quang D, sinh năm 1963.

Nơi cư trú: Thôn A, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ủy ban nhân dân xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hòa Mạnh C - Chủ tịch UBND xã

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn G - Phó Chủ tịch UBND xã.

3.2 Bà Hòa Thị R, sinh năm 1940;

3.3 Ông Vũ Đình R1, sinh năm 1948;

3.4 Ông Vũ Văn L, sinh năm 1960;

3.5 Bà Vũ Thị T, sinh năm 1973;

3.6 Ông Vũ Đình D1, sinh năm 1977;

3.7 Anh Vũ Văn L1, sinh năm 1990 (*bị khuyết tật*)

3.8 Ông Hòa Quang M, sinh năm 1978;

3.9 Ông Hòa Quang D2, sinh năm 1967;

3.10 Ông Hòa Quang N1, sinh năm 1969;

3.11 Ông Hòa Quang Q1, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình;

3.12 Bà Vũ Thị T1, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình;

3.13 Bà Hòa Thị B, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Tổ E, khu E, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh;

3.14 Bà Hòa Thị X, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Tổ D, khu C, phường Y, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh;

3.15 Bà Vũ Thị L2, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Thôn V, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình;

3.16 Ông Hòa Quang C1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Tổ A, khu B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh;

3.17 Bà Vũ Thị T2, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Thôn V, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình;

3.18 Bà Hòa Thị N2, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình;

3.19 Bà Vũ Thị H, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Thôn V, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình;

3.20 Ông Vũ Đình T3, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Thôn Q, xã Đ, huyện Q, tỉnh Thái Bình;

3.21 Chị Vũ Thị T4, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Tổ E, phường L, quận K, thành phố Hải Phòng;

3.22 Chị Vũ Thị Q, sinh năm 1984.

Nơi cư trú: Tổ F, đường T, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình;

3.23 Ông Vũ Minh S, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông;

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho anh L1: Ông Lê Chí D3 - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T*

- *Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị Vũ Thị Q, sinh năm 1984. Nơi cư trú: Tổ F, đường T, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Bình.*

(Tại phiên tòa có mặt chị Q, ông D có đơn xin xét xử vắng mặt, những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt bản án sơ thẩm như sau:

1. Tại đơn khởi kiện, biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn là bà Hòa Thị N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Vũ Thị Q trình bày: Hộ gia đình bà Hòa Thị N được Ủy ban nhân dân xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình giao đất nông nghiệp để canh tác theo Quyết Định 652/QĐ-UB/1993 của UBND tỉnh T tại cánh đồng D, thôn B, xã A, thửa số 208, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1.324,1m², loại đất LUC cho 08 khẩu gồm: Bà N; Cụ Nguyễn Thị Y (*bà nội chồng bà N*); ông Vũ Văn B1 (*con trai cụ Y*); bà Hòa Thị R (*vợ ông B1*); bà Vũ Thị X1 (*con ông B1*) và chị Vũ Thị Q, chị Vũ Thị T4, anh Vũ Văn L1 (*con bà N*). Cụ Y chết năm 2000, ông B1 chết năm 2013. Trong quá trình sử dụng do một số nhân khẩu chết, một số nhân khẩu và người thừa kế của nhân khẩu đã chết chuyển đi nơi khác sinh sống, vì vậy bà N trực tiếp quản lý và canh tác thửa đất nông nghiệp được giao. Ông Vũ Minh S (*em bố chồng bà N*) có thửa đất nông nghiệp liền kề thửa đất nông nghiệp của hộ gia đình bà N. Năm 2018 ông S vào miền N sinh sống, do không có nhu cầu sử dụng vì vậy ông S đã chuyển quyền sử dụng thửa đất cho anh em ông D (gồm ông D và ông Hòa Quang T5) sử dụng. Ông S ở miền N nên đã ủy quyền cho ông Vũ Văn L (*chồng bà N*) giao đất và nhận tiền chuyển nhượng thay ông S. Sau khi nhận chuyển nhượng ông L và ông D đã tự thỏa thuận đổi thửa đất cho nhau, theo đó ông D sử dụng thửa đất của gia đình bà

N, ông L sử dụng thửa đất của ông D nhận chuyển nhượng của ông S.

Quá trình sử dụng ông D đã xây dựng công trình trên thửa đất để phục vụ sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi, năm 2021 Nhà nước làm đường giao thông (đường A) đã lấy ra diện tích 370,8m² của thửa đất và hỗ trợ bồi thường 36.000.000đồng, số tiền này hiện do ông D đang quản lý. Từ năm 2022, bà N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Q yêu cầu ông D trả lại thửa đất của gia đình bà N, vì vậy đã dẫn đến hai bên tranh chấp quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã A đã hòa giải nhưng không đạt kết quả. Nay Bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D phải trả lại thửa đất của hộ gia đình bà và số tiền Nhà nước đền bù giải phóng mặt bằng làm đường giao thông 36.000.000đồng ông D đang quản lý. Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

2. Bị đơn là ông Hòa Quang D trình bày: Vào năm 2018 ông Vũ Minh S đã chuyển nhượng cho ông và ông Hòa Quang T5 thửa đất nông nghiệp tại cánh đồng Dè, thôn B, xã A. Ông S đã ủy quyền cho ông L giao đất cho anh em ông. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T5 không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển toàn bộ cho ông sử dụng. Cũng tại thời điểm (năm 2018) sau khi nhận chuyển nhượng ông và ông L đã tự ý thỏa thuận đổi thửa ruộng cho nhau như bà N đã trình bày. Việc đổi hai thửa ruộng cho nhau không thông qua Ủy ban nhân dân xã A và chưa được sự đồng ý của bà N và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Quá trình sử dụng thửa đất của gia đình bà N, ông D đã cải tạo, san lấp đất công, đào ao nuôi cá và xây dựng công trình phục vụ việc sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi. Nay bà N khởi kiện, ông nhất trí trả lại thửa đất số thửa 208 và số tiền Nhà nước hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho bà N. Ngày 15/01/2024 ông D đã làm đơn phản tố đề nghị Tòa án giải quyết: yêu cầu bà N phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông trị giá các công trình ông đã xây dựng trên thửa đất đã được Hội đồng định giá xác định tổng là 117.672.299 đồng được trừ đi số tiền ông đã nhận đền bù giải phóng mặt bằng làm đường giao thông hiện ông đang quản lý.

3. Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho anh L1 là ông Lê Chí D3 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để đảm bảo quyền lợi của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn về việc bị đơn nhất trí trả lại cho nguyên đơn thửa ruộng canh tác nông nghiệp thửa số 208 và số

tiền nhà nước bồi thường giải phóng 370,8m² diện tích đất của thửa đất làm đường giao thông là 36.000.000 đồng.

Bản án sơ thẩm số 05/2024/DSST ngày 05/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh phụ, tỉnh Thái Bình quyết định:

Căn cứ vào các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 131, Điều 203 Luật đất đai; Điều 26, Điều 35, Điều 39 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hòa Thị N.

- Xác định thửa đất nông nghiệp, số thửa 208, tờ bản đồ số 15, diện tích 953,5m², địa chỉ: Cánh đồng D, thôn B, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà N (*hộ gia đình theo sổ giao đất Ủy ban nhân dân xã A giao đất nông nghiệp theo Quyết Định 652/QĐ-UB/1993 ngày 17/11/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh T*).

- Xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự: Ông Hòa Quang D trả lại hộ gia đình bà Hòa Thị N thửa đất nông nghiệp số thửa 208, tờ bản đồ số 15, diện tích 953,5m², địa chỉ thửa đất: Cánh đồng D, thôn B, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình và số tiền nhà nước hỗ trợ giải phóng mặt bằng 36.000.000 đồng (*ba mươi sáu triệu đồng*).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hòa Quang D.

+ Xử giao cho hộ gia đình bà N được sở hữu các công trình do ông D xây dựng trên thửa đất gồm: 01 ao cá 816,5m² khối lượng đào ao 244,95m³ = 16.439.819 đồng; 01 nhà chăn nuôi 40,6m² = 58.220.400 đồng; 01 giếng khoan = 7.362.000 đồng; 123,91m tường ao = 35.686.080 đồng. Tổng giá trị là 117.672.299 đồng.

+ Buộc hộ gia đình bà N phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông D số tiền 117.672.299 đồng được đối trừ số tiền hiện ông D đang quản lý 36.000.000 đồng. Số tiền còn phải thanh toán là 81.672.299 đồng (*tám mươi một triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm chín mươi chín đồng*)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về việc miễn án phí dân sự, quyền thi

hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định

Ngày 19/6/2024 bà N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm không nhất trí về việc bản án đã chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, kháng cáo yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại ruộng nguyên trạng lúc ban đầu, không nhất trí về việc chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá đo đạc.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Q người đại diện theo uỷ quyền của bà N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị tòa án cấp phúc thẩm xem xét việc xây dựng trái pháp luật của bị đơn không đúng mục đích sử dụng đất nông nghiệp dùng để canh tác, yêu cầu trả lại nguyên trạng mặt ruộng, không đồng ý việc Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc thanh toán 117.672.299 đồng cho bị đơn bởi vì giếng khoan và diện tích 40,6m² nhà chăn nuôi nằm trên diện tích ruộng của bị đơn, không chấp nhận toàn bộ chi phí thẩm định định giá tài sản là 4.700.000đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến: Thẩm phán, hội đồng xét xử thụ ký tuân thủ đúng trình tự luật định. Đối với nguyên đơn và bị đơn trong các giai đoạn tố tụng và tại phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án chấp nhận 1 phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn sửa bản án sơ thẩm đối với chi phí thẩm định và định giá tài sản, buộc bị đơn phải chịu ½ chi phí thẩm định và định giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả thẩm vấn tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Hòa Thị N làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn ông Hòa Quang D đã có đơn đề nghị xin được xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bà N kháng cáo bản án sơ thẩm không nhất trí về việc bản án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, kháng

cáo yêu cầu Toà án buộc bị đơn phải trả lại ruộng nguyên trạng lúc ban đầu, không nhất trí về việc chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá đo đạc thì thấy:

[2.1] Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Thửa đất nông nghiệp, số thửa 208, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.324,3m², địa chỉ: Cánh đồng D, thôn B, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình được Ủy ban nhân dân xã A giao cho hộ gia đình bà Hòa Thị N sử dụng canh tác sản xuất nông nghiệp theo Quyết Định 652/QĐ-UB/1993 ngày 17/11/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh T. Thời điểm giao đất hộ gia đình bà N có 08 nhân khẩu được giao đất gồm có: Bà N; Cụ Nguyễn Thị Y (*bà nội chồng bà N*); ông Vũ Văn B1 (*con trai cụ Y*); bà Hòa Thị R (vợ ông B1); bà Vũ Thị X1 (con ông B1) và chị Vũ Thị Q, chị Vũ Thị T4, anh Vũ Văn L1 (con bà N). Cụ Y chết năm 2000, ông B1 chết năm 2013. Ông Vũ Văn L là chồng bà N do là cán bộ thoát ly, vì vậy không thuộc diện được giao đất nông nghiệp. Quá trình sử dụng do một số nhân khẩu đã chết, một số nhân khẩu và người thừa kế của nhân khẩu đã chết chuyển đi nơi khác sinh sống, vì vậy bà N là người trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất trên và thực hiện nghĩa vụ đối với Ủy ban nhân dân xã A.

Hộ gia đình ông Vũ Minh S (chú ruột ông L) có thửa đất nông nghiệp liền kề thửa đất nông nghiệp của hộ gia đình bà N (thửa đất số 209, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: đồng D, thôn B, xã A). Do ông S chuyển vào miền N sinh sống và không có nhu cầu sử dụng, ông S đã chuyển nhượng cho anh em ông D (*gồm ông D và ông Hòa Quang T5*) và ủy quyền cho ông L giao đất và nhận tiền chuyển nhượng là 40.000.000 đồng. Thời điểm giao đất là ngày 01/8/2018 và có viết giấy biên nhận giữa ông L và anh em ông D. Sau khi nhận chuyển nhượng, theo ông D trình bày do ông T5 vì lý do sức khỏe và không có nhu cầu sử dụng, vì vậy đã nhường lại toàn bộ thửa đất nhận chuyển nhượng trên cho ông D sử dụng.

Cũng tại thời điểm sau khi nhận chuyển nhượng giữa ông L và ông D đã thỏa thuận trao đổi: ông D sử dụng thửa đất nông nghiệp của hộ gia đình bà N, ông L sử dụng thửa đất ông D nhận chuyển nhượng từ ông S. Việc đổi hai thửa đất cho nhau là do cá nhân ông L và ông D tự ý thỏa thuận, không lập thành văn bản, không thông qua Ủy ban nhân dân xã A và không được sự đồng ý của bà N và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Quá trình sử dụng thửa đất nông nghiệp số 208 ông D đã đào ao nuôi cá và xây dựng một số công trình trên thửa đất để phục vụ việc chăn nuôi gia cầm và sản

xuất canh tác đồng thời ông D đã lấn chiếm đất công do Ủy ban nhân dân xã A quản lý nên thửa đất rộng hơn ban đầu cụ thể diện tích thửa đất được giao ban đầu là 1.324,1m². Năm 2021, Nhà nước thu hồi 370,8m²; Diện tích còn lại là 953,3m². Qua đo đạc thẩm định diện tích thửa đất hiện tại là 1.261,1m², tăng lên 307,8m². Ủy ban nhân dân xã A cung cấp và bị đơn trình bày sở dĩ diện tích thửa đất tăng lên là do trong quá trình sử dụng ông D đã lấn diện tích đất thủy lợi và đất nghĩa trang do Ủy ban nhân dân xã A quản lý nhưng không xác định được vị trí cụ thể. Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã A xác định do diện tích đất lấn chiếm đã được cải tạo để phục vụ việc tăng gia sản xuất và không thuộc phạm vi quy hoạch, đề nghị Tòa án tạm giao cho đương sự là hộ gia đình được giao thửa đất được quản lý và sử dụng, khi nào Ủy ban nhân dân xã A thu hồi hoặc đương sự có nhu cầu chuyển đổi thì sẽ xem xét và giải quyết sau. Tại phiên tòa sơ thẩm bị Q có ý kiến nhất trí quan điểm của Ủy ban nhân dân xã A, vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xử tạm giao cho hộ gia đình bà N được tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích đất lấn 307,8m².

Năm 2021 Nhà nước làm đường giao thông (*Quốc lộ A*) đã thu hồi 370,8m² của thửa đất (*không thuộc diện tích đất lấn chiếm*) và hỗ trợ bồi thường giải phóng mặt số tiền là 38.000.000đồng, ông L đã nhận số tiền trên và giao lại cho ông D 36.000.000đồng.

Tại lời trình bày của các đương sự cũng như qua điều tra xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ đều thống nhất và xác định thửa đất nông nghiệp số 208, tờ bản đồ số 15 tại cánh đồng D, thôn B, xã A được Ủy ban nhân dân xã A giao cho hộ gia đình bà Hòa Thị N sử dụng canh tác sản xuất nông nghiệp. Việc ông Vũ Văn L (*chồng bà N*) tự ý đổi cho ông Hòa Quang D thửa đất trên khi chưa được sự đồng ý của chủ sử dụng đất là bà N và không thông qua Ủy ban nhân dân xã A là trái quy định của Luật đất đai. Tuy nhiên, quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận, bị đơn - ông D nhất trí trả lại cho bà N thửa đất nông nghiệp thửa số 208 và số tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng 36.000.000đồng, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự nêu trên là phù hợp.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là bà Hòa Thị N3 không chấp nhận việc Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn thì thấy: Ông Hòa

Quang D đề nghị Tòa án xem xét buộc bà N3 phải có trách nhiệm thanh toán trị giá tài sản là các công trình ông D đã xây dựng trên đất đã được Hội đồng định giá xác định là 117.672.299 đồng. Xét thấy trong quá trình sử dụng thửa đất số 208, ông D đã đào ao và xây bờ tường ao nuôi cá, xây dựng lán trại nuôi gia cầm, khoan giếng nước. Việc ông D chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp nhằm để phát triển kinh tế gia đình, Ủy ban nhân dân xã A và gia đình bà N3 biết sự việc nhưng không phản đối cản trở và thực tế thửa đất trên trồng lúa là kém hiệu quả. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D, giao các công trình xây dựng nêu trên cho hộ gia đình bà N3 được sở hữu và buộc hộ gia đình bà N3 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông D số tiền 117.672.299 đồng được trừ đi số tiền ông D đã nhận giải phóng mặt bằng 36.000.000 đồng còn phải thanh toán cho ông D số tiền 81.672.299 đồng là có căn cứ. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà N3 không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó yêu cầu kháng cáo của bà N3 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố đối trừ giá trị công trên trên diện tích đất nông nghiệp là thửa số 208 là không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này.

[2.3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc không chấp nhận chi phí thẩm định, định giá tại chỗ là 4.700.000đồng thì thấy:

Tại bút ký phiên toà sơ thẩm thể hiện bà Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện chấp nhận toàn bộ chi phí tố tụng là chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ là 4.700.000đồng. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, bà N3 kháng cáo thay đổi về chi phí tố tụng này. Xét thấy, tại bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc trả lại diện tích đất nông nghiệp thửa đất số 208 cho nhau, vì vậy nguyên đơn, bị đơn phải có trách nhiệm chịu chung về chi phí tố tụng này. Do đó cần chấp nhận việc kháng cáo của nguyên đơn về việc chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản và cần buộc bị đơn chịu 2.350.000đồng là phù hợp.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về chi phí tố tụng buộc bị đơn phải chịu 2.350.000đồng. Đối với các yêu cầu kháng cáo buộc bị đơn trả lại nguyên trạng mặt ruộng và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng

nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho hai yêu cầu kháng cáo này, do đó những nội dung kháng cáo này của nguyên đơn không được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn đề nghị xin miễn án phí, vì vậy cần miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 05/2024/DSST ngày 05/6/2024 về chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Căn cứ vào các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 131, Điều 203 Luật đất đai; Điều 26, Điều 35, Điều 39 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hòa Thị N.

- Xác định thửa đất nông nghiệp số 208, tờ bản đồ số 15, diện tích 953,5m², địa chỉ: Cánh đồng D, thôn B, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà N (*hộ gia đình theo sổ giao đất Ủy ban nhân dân xã A giao đất nông nghiệp theo Quyết Định 652/QĐ-UB/1993 ngày 17/11/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh T*).

- Xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự: Ông Hòa Quang D trả lại hộ gia đình bà Hòa Thị N thửa đất nông nghiệp số thửa 208, tờ bản đồ số 15, diện tích 953,5m², địa chỉ thửa đất: Cánh đồng D, thôn B, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình và số tiền nhà nước hỗ trợ giải phóng mặt bằng 36.000.000 đồng (*ba mươi sáu triệu đồng*).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hòa Quang D.

+ Xử giao cho hộ gia đình bà N được sở hữu các công trình do ông D xây dựng trên thửa đất gồm: 01 ao cá $816,5m^2$ khối lượng đào ao $244,95m^3 = 16.439.819$ đồng; 01 nhà chăn nuôi $40,6m^2 = 58.220.400$ đồng; 01 giếng khoan $= 7.362.000$ đồng; 123,91m tường ao $= 35.686.080$ đồng. Tổng giá trị là 117.672.299 đồng.

+ Buộc ông D phải chịu 2.350.000đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản. Nguyên đơn đã nộp xong 4.700.000đồng nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 2.350.000đồng

+ Buộc hộ gia đình bà N phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông D số tiền 117.672.299 đồng.

Đổi trừ số tiền hiện ông D đang quản lý 36.000.000đồng và 2.350.000đồng chi phí thẩm định định giá tài sản. Buộc hộ gia đình bà N phải thanh toán cho ông D (117.672.299 đồng - 36.000.000đồng- 2.350.000đồng) số tiền là 79.322.299 đồng (*bảy mươi chín triệu ba trăm hai mươi hai ngàn hai trăm chín mươi chín đồng*)

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

Trong 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

3. Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự cho bà N và ông D.

4. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà N

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 20/9/2024

Nơi nhận:

-VKSND tỉnh Thái Bình.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa.

- TAND huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình.*
- Chi cục THADS huyện Quỳnh Phụ.*
- UBND xã An Dục, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình*
- Người tham gia tố tụng.*

Nguyễn Thị Kim Hằng