

Bản án số: 472/2023/DS-PT.

Ngày: 21-9-2023.

V/v: *Tranh chấp QSD đất.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trí Cường.
Các thẩm phán: Ông Chu Tuấn Anh và ông Phí Thành Chung.
- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Dương Đức Thắng.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hạnh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 21-9-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tiến hành xét xử công khai vụ án Dân sự phúc thẩm đã thụ lý số 252/2023/TLPT-DS ngày 13-7-2023 do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 26-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện H.Đ bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 409/QĐXXPT-DS ngày 30-8-2023. Vụ án xét xử giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông N.D.H, sinh năm 1964. Đại diện theo ủy quyền: Anh N.D.B, sinh năm 1987. Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội, có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Ông L.T.H, sinh năm 1953, địa chỉ: Thôn 5, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền: Chị L.T.O, sinh năm 1989, địa chỉ: Thôn 8, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 1. UBND xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.
 2. Chị N.T.H, sinh năm 1989, địa chỉ: Thôn 3, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.
 3. Bà N.T.C, sinh năm 1949.
 4. Anh N.H.Đ, sinh năm 1972.
 5. Anh L.T.H, sinh năm 1975.
 6. Chị L.T.N, sinh năm 1983.Cùng trú tại: Thôn 4, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.
 7. Anh N.D.B, sinh năm 1987.
 8. Ông P.N, sinh năm 1968.
 9. Ông P.H, sinh năm 1976.
 10. Ông P.T, sinh năm 1981.
 11. Bà P.T.H, sinh năm 1965.

Cùng trú tại: Thôn 5, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.

12. Bà P.T.Đ, sinh năm 2009, địa chỉ: Thôn 6, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.

13. Anh L.T.H, sinh năm 1986.

14. Anh L.T.V, sinh năm 1978.

15. Chị N.T.H, sinh năm 1992.

Cùng trú tại: Thôn 7, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.

16. Chị L.T.O, sinh năm 1989, địa chỉ: Thôn 8, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.

17. Chị T.T.H, sinh năm 1974, địa chỉ: Thôn 9, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.

18. Chị N.T.H, sinh năm 1989, địa chỉ: Thôn Ninh Hiệp 3, xã M.K, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.

Anh N.D.B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông N.D.H, bà P.T.H, chị N.T.H, chị N.T.H, bà P.T.Đ, bà P.T.H, ông P.N, ông P.H và ông P.T theo các Hợp đồng ủy quyền lập ngày 19-7-2022 có chứng thực của UBND xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Nguyên đơn ông N.D.H nộp đơn khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án nhân dân huyện H.Đ đòi quyền sử dụng 195,9 m² đất tại số thửa chung 1, số thửa riêng 8, tờ bản đồ số 06, xứ đồng Ngọn Đầm, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội đối với ông L.T.H. Ngoài ra, ông N.D.H còn đề nghị xác định quyền sở hữu đối với số tiền bồi thường, hỗ trợ khi UBND huyện H.Đ thu hồi 56,1 m² đất đối với Hộ gia đình. Thửa đất có tranh chấp hiện gia đình ông L.T.H quản lý và đã xây dựng công trình, trồng cây ăn quả.

* Lý do khởi kiện của ông N.D.H như sau:

- Năm 1992 gia đình ông N.D.H được nhà nước giao sử dụng thửa đất số thửa chung 1, số thửa riêng 8, tờ bản đồ số 06, xứ đồng Ngọn Đầm, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội để sản xuất nông nghiệp. Khi đó, Hộ gia đình được giao 940 m² đất sản xuất nông nghiệp tại các xứ đồng như sau:

+ Số thửa chung 8, số thửa riêng 1, tờ bản đồ số 4, xứ Đình Đầu, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội có diện tích 267 m².

+ Số thửa chung 9, số thửa riêng 1, tờ bản đồ số 4, xứ Đình Đầu, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội có diện tích 371 m².

+ Số thửa chung 1, số thửa riêng 8, tờ bản đồ số 6, xứ Ngọn Đầm, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội có diện tích 252 m².

+ Số thửa chung 340, số thửa riêng 78 xứ Gánh Mạ, tờ bản đồ số 4, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội có diện tích 50 m².

Hộ gia đình ông N.D.H đã được UBND huyện H.Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời ngày 10-3-1994. Thành viên của Hộ gia đình được giao đất nông nghiệp gồm có ông N.D.H cùng vợ là bà P.T.H và các con là anh N.D.B, chị N.T.H, chị N.T.H. Hàng năm ông N.D.H vẫn nộp thuế sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Năm 1997, ông N.D.H cho bố vợ là cụ P.N là người cùng địa phương mượn sử dụng 252 m² đất tại thửa chung số 1, số thửa riêng 8, xứ Ngọn Đầm thuộc tờ bản đồ số 6, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội. Do cụ P.N cũng được nhà nước giao thửa đất khác để sản xuất nông nghiệp liền kề nên mượn thửa đất của gia đình ông N.D.H để sử dụng tiện lợi. Hợp đồng cho mượn đất sử dụng nêu trên chỉ thoả thuận bằng lời mà không lập văn bản, không làm thủ tục đăng ký với cơ quan có thẩm quyền. Vị trí thửa đất nêu trên không gần nơi sinh sống nên ông N.D.H không để ý vì nghĩ rằng cụ P.N vẫn sử dụng. Ngày 21-2-2020 cụ P.N chết.

Theo quy hoạch thì một phần đất thuộc phạm vi thực hiện dự án mở đường giao thông liên xã. UBND huyện H.Đ đã ban hành Quyết định số 5071/QĐ-UBND ngày 24-9-2021 thu hồi 56,1 m² đất tại thửa chung số 9, số thửa riêng 1, xứ Đình Đầu thuộc tờ bản đồ số 4, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội đối với Hộ gia đình ông N.D.H. UBND huyện H.Đ cũng ban hành Quyết định số 5105/QĐ-UBND ngày 24-9-2021 phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Hộ gia đình ông N.D.H số tiền 54.697.500 đồng bao gồm:

- Bồi thường về đất là 9.088.200 đồng.
- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm là 45.441.000 đồng.
- Thương tiến độ giao mặt bằng 168.300 đồng.

Trong quyết định này không thể hiện phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất của ông L.T.H. Diện tích 195,9 m² còn lại của thửa đất nêu trên do ông L.T.H quản lý sử dụng với lý do đổi ruộng với cụ P.N. Ông N.D.H yêu cầu ông L.T.H trả lại quyền sử dụng đất nhưng không đạt kết quả nên khởi kiện vụ án dân sự.

Quá trình tham gia tố tụng ông N.D.H thể hiện quan điểm không chấp nhận lý do ông L.T.H cho rằng đã đổi ruộng với cụ P.N vì cụ P.N là bố vợ chỉ mượn đất nông nghiệp của Hộ gia đình ông N.D.H, không có quyền định đoạt quyền sử dụng đất, nên nếu có việc hai bên đổi ruộng cũng là không hợp pháp. Ông N.D.H đề nghị được xác lập quyền sở hữu đối với tiền bồi thường, hỗ trợ phần đất bị thu hồi và yêu cầu ông L.T.H trả diện tích đất còn lại là 195,9 m². Ông N.D.H đồng ý thanh toán cho ông L.T.H giá trị tài sản đã phát triển trên đất.

* UBND xã C.Q báo ông N.D.H và ông L.T.H để hòa giải và làm thủ tục chi trả tiền bồi thường hỗ trợ nhưng không đạt kết quả nên đã thống nhất chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp sau đó chi trả tiền.

* Cụ P.N có vợ là L.T.L đã chết năm 2019 và có 5 con gồm bà P.T.Đ, bà P.T.H, ông P.N, ông P.H, ông P.T hiện đều sống tại thôn 5, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội. Những người con của cụ P.N đều khai không biết việc cụ P.N đổi ruộng cho ông L.T.H, đề nghị Tòa án giải quyết trả lại đất cho Hộ gia đình ông N.D.H.

* Quan điểm và chứng cứ của bị đơn ông L.T.H như sau:

Năm 1993 gia đình được cấp 1 sào đất nông nghiệp tại xứ Ngọn Đầm. Gia đình cụ P.N cũng có thửa đất sản xuất nông nghiệp 16 thước liền kề nên thỏa thuận đổi ruộng cho nhau. Cụ thể: Ông L.T.H đổi 12 thước tương đương với 288 m² đất nông nghiệp tại tuyến 2, vùng 3 và 06 thước tương đương 144 m² đất nông nghiệp của mình ở tuyến 9, vùng 3 cho cụ P.N. Ông L.T.H nhận lại 16 thước tương đương 384 m² đất nông nghiệp của cụ P.N ở khu Ngọn Đầm, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội. Tại thời điểm đổi ruộng hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, đến năm 2007 cụ P.N và ông L.T.H mới lập văn bản là Đơn xin chuyển đổi ruộng đất có chứng kiến của trưởng thôn là ông L.T. Hiện nay ông L.T đã chết.

Ông L.T.H khai khi đổi ruộng không biết là đất của ông N.D.H, chỉ biết cụ P.N là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Ngay sau khi nhận ruộng đổi, ông L.T.H cùng vợ con là bà N.T.Đ, anh L.T.H, anh L.T.V, anh L.T.H, chị L.T.N và chị L.T.O đã san lấp ruộng thành vườn với chiều cao khoảng 1 m từ nền cũ để chuyển đổi trồng cây bưởi. Năm 2009 ông L.T.H xây nhà một tầng với diện tích 50 m², làm sân, công trình phụ, bếp và tường rào trên diện tích khoảng 200 m². Bà N.T.Đ đã chết ngày 10-6-2014, nhà đất hiện nay do con trai là anh L.T.H quản lý, sử dụng. Ông L.T.H không xác định được vị trí xây dựng công trình nêu trên thuộc phạm vi đất của gia đình hay vị trí đất đổi cho cụ P.N. Diện tích đất còn lại hiện đang trồng bưởi. Ông L.T.H cũng thừa nhận do diện tích đổi là tương đương nên hàng năm ông L.T.H vẫn nộp thuế sử dụng đối với 18 thước đất của gia đình được nhà nước giao. Năm 2021 UBND huyện H.Đ thu hồi đất để thực hiện dự án mở đường giao thông liên xã, trong đó thu hồi 60 m² thuộc vị trí đất của gia đình ông L.T.H, thu hồi 56,1 m² đất thuộc vị trí đất của gia đình ông N.D.H và một phần không rõ diện tích thuộc vị trí đất của gia đình cụ P.N. Gia đình ông L.T.H đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất bị thu hồi mà không xảy ra tranh chấp. Đối với tiền bồi thường, hỗ trợ về đất thì ông N.D.H tranh chấp đồng thời với việc đòi 195,9 m² đất còn lại hiện do ông L.T.H cùng con trai là anh L.T.H đang trực tiếp quản lý.

Ông L.T.H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N.D.H vì đã đổi ruộng cho cụ P.N và sử dụng ổn định, không tranh chấp trong thời gian gần 30 năm. Lý do

tranh chấp của ông N.D.H không phù hợp vì chỉ khi mở đường giao thông liên xã ngang qua, vị trí đất sử dụng thuận lợi hơn nên mới có việc đòi lại đất. Ông L.T.H không biết đất của ông N.D.H mà chỉ biết đổi đất ruộng cho cụ P.N. Hiện nay anh L.T.H không có nơi ở nào khác. Trường hợp ông N.D.H cương quyết đòi lại đất thì phải bồi thường công sức tôn tạo, xây dựng đất trong 30 năm là 4.000.000.000 đồng.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm: Bà P.T.H, anh N.D.B, chị N.T.H, chị N.T.H, bà P.T.Đ, ông P.N, ông P.H, ông P.T đều uỷ quyền cho anh N.D.B đại diện theo uỷ quyền trình bày: Diện tích đất ông N.D.H khởi kiện đòi ông L.T.H là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của Hộ gia đình ông N.D.H được giao sản xuất nông nghiệp nên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông N.D.H. Nội dung này được thể hiện tại các quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền khi thu hồi đất vẫn xác định đối với Hộ gia đình ông N.D.H. Ông L.T.H và anh L.T.H không có quyền sử dụng thửa đất đó. Vì vậy, anh N.D.B nêu quan điểm thống nhất nội dung khởi kiện của ông N.D.H.

* Anh L.T.H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn thống nhất nội dung khai của ông L.T.H về việc gia đình đã đổi ruộng với cụ P.N từ năm 1993 để làm trang trại, xây nhà ở từ năm 1995 đến nay. Anh L.T.H trình bày về việc không có nơi ở nào khác nên đề nghị nếu ông N.D.H đòi lại đất thì thanh toán công sức và tài sản tạo lập trên đất trong 30 năm là 4.000.000.000 đồng.

* UBND xã C.Q cung cấp như sau:

Phương án giao đất sản xuất nông nghiệp năm 1992 của địa phương thì Hộ gia đình ông N.D.H có 5 nhân khẩu gồm ông N.D.H, bà P.T.H, chị N.T.H, chị N.T.H và anh N.D.B, trong đó có thửa đất số thửa chung 01 số thửa riêng 08 khu Ngọn Đàm, thuộc tờ bản đồ số 06 xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội có diện tích 252 m² của Hộ gia đình ông N.D.H được giao sản xuất nông nghiệp. Ngày 10-3-1994 UBND huyện H.Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tạm thời cho Hộ gia đình ông N.D.H, trong đó có thửa đất nêu trên. Tại Quyết định số 5071/QĐ-UBND ngày 24-9-2021 của UBND huyện H.Đ đã thu hồi 56,1 m² đất nông nghiệp của Hộ gia đình ông N.D.H để thực hiện mở đường giao thông liên xã C.Q - D.L. UBND huyện H.Đ cũng ban hành Quyết định số 5105/QĐ-UBND ngày 24-9-2021 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với Hộ gia đình ông N.D.H với số tiền 56.697.500 đồng. Hai bên gia đình không ý kiến gì đối với các quyết định hành chính nêu trên. Ông N.D.H đã ký hồ sơ nhận tiền, đã bàn giao đất để thực hiện dự án. Hai bên đều thống nhất gửi số tiền bồi thường hỗ trợ để chờ kết quả giải quyết tranh chấp của cơ quan có thẩm quyền. Trước yêu cầu khởi kiện của ông N.D.H, UBND xã C.Q đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Luật sư N.V.N bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L.T.H cho rằng: Thừa đất tranh chấp được giao theo khoán 10 chứ không phải giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ. Theo khoán 10 thì sử dụng nguyên trạng khi thực hiện Nghị định số 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ. Ở thời điểm đó gia đình ông L.T.H đã sử dụng do đổi ruộng với cụ P.N nhưng UBND huyện H.Đ lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tạm thời cho Hộ gia đình ông N.D.H là không đúng. Quá trình 30 năm gia đình ông N.D.H sử dụng không ai thắc mắc, khiếu nại. Đề nghị được xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận hợp đồng đổi ruộng giữa ông L.T.H với cụ P.N năm 1993 để giải quyết toàn diện các vấn đề của vụ án.

* Hội đồng định giá trong hoạt động tố tụng huyện H.Đ thực hiện ngày 18-10-2022 đã xác định:

- Giá đất loại trồng cây lâu năm là 972.000 đồng/m².
- Trị giá 14,6 m² là công trình xây dựng trên đất là 9.636.000 đồng.
- 13 cây bưởi cao trên 2 m trị giá 889.200 đồng.
- 05 cây cau cao trên 10 m trị giá là 2.100.000 đồng.
- 02 cánh cổng sắt trị giá là 200.000 đồng.
- Tường rào xây năm 2009 là 30,51 m² trị giá 7.230.870 đồng.
- Sân gạch 126 m² trị giá 1.234.800 đồng.
- Tường rào xây năm 2022 trị giá là 5.929.872 đồng.
- Công sức san lấp cao 1 m đơn giá 67.000 đồng/ m² là 13.125.300 đồng.

* Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 26-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện H.Đ đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.D.H đối với ông L.T.H.

2. Buộc ông L.T.H, anh L.T.H, anh L.T.H, anh L.T.V, chị L.T.N, chị L.T.O trả lại cho ông N.D.H, bà P.T.H, anh N.D.B, chị N.T.H và chị N.T.H 195,9 m² đất tại số thửa chung 01, sổ thửa riêng 08, tờ bản đồ số 6 xứ đồng Ngọn Đầm, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông N.D.H thanh toán trả ông L.T.H, anh L.T.H, anh L.T.H, anh L.T.V, chị L.T.N, chị L.T.O giá trị cây trồng và công trình trên đất là 230.760.842 đồng.

4. Ông N.D.H, bà P.T.H, anh N.D.B, chị N.T.H và chị N.T.H được sở hữu số tiền bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất là 54.529.200 đồng. Ông L.T.H được sở hữu tiền thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng là 168.300 đồng.

Ông N.D.H, bà P.T.H, anh N.D.B, chị N.T.H, chị N.T.H và ông L.T.H có quyền liên hệ với UBND xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội để nhận số tiền nêu trên.

Ngoài ra, Toà án nhân dân huyện H.Đ còn quyết định về án phí dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Ngày 08-5-2023 ông L.T.H kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông L.T.H giữ quan điểm kháng cáo.
- Chị L.T.O cho rằng quá trình sử dụng đất sau chuyển đổi của ông L.T.H đã liên tục, ông N.D.H và gia đình biết nhưng không ý kiến tức là đã đồng ý vì thực tế khi đổi ruộng thì xứ đồng Ngọn Đầm sinh lầy, khó canh tác nên cụ P.N đổi nhận đất để sử dụng hơn, còn gia đình ông L.T.H có đất sẵn tại đồng Ngọn Đầm nên đổi thêm đất để làm kinh tế trang trại. Việc ông N.D.H khởi kiện chỉ khi nhà nước mở đường liên xã đi qua thửa đất. Chị L.T.O đề nghị Hội đồng xét xử tạo điều kiện để gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng đất mang tính ổn định tài sản. Gia đình tự nguyện thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho Hộ gia đình ông N.D.H 1.000.000.000 đồng, sau đó đồng ý thanh toán 1.500.000.000 đồng. Trường hợp ông N.D.H lấy lại đất thì ông L.T.H yêu cầu thanh toán 2.000.000.000 đồng thay cho trước đây yêu cầu 4.000.000.000 đồng. Ông L.T.H, anh L.T.H và chị L.T.O cùng có quan điểm không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển đổi đất ruộng giữa cụ P.N và gia đình ông L.T.H trong vụ án.

- Ông N.D.H cùng anh N.D.B là đại diện theo ủy quyền đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm về hoạt động tiến hành tố tụng của Tòa án và Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các đương sự đã được tạo điều kiện thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng. Về nội dung: Xác định quyền sử dụng 252 m² đất tranh chấp là của Hộ gia đình ông N.D.H và không cơ sở xác lập quyền sử dụng đất đối với gia đình ông L.T.H với lý do đổi ruộng với cụ P.N. Đề nghị bác kháng cáo của ông L.T.H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã thu thập và được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở ý kiến của đương sự, người bảo vệ quyền & lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng:

[1]. Kháng cáo của ông L.T.H là hợp lệ vì đảm bảo các điều kiện về chủ thể, thời hạn kháng cáo và thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

[2]. Tranh chấp bất động sản là quyền sử dụng đất cùng quyền sở hữu tiền bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất tại địa bàn huyện H.Đ nên Toà án nhân dân huyện H.Đ thụ lý và giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm ông L.T.H, anh L.T.H và chị L.T.O đều thể hiện không tranh chấp hợp đồng đổi ruộng với cụ P.N trong cùng vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về nội dung kháng cáo:

[4]. Lời khai của ông N.D.H kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời do UBND huyện H.Đ cấp ngày 10-3-1994 là căn cứ để xác định Hộ gia đình do ông N.D.H đứng tên được giao sử dụng thửa đất sản xuất nông nghiệp số thửa chung 01, số thửa riêng 08, tờ bản đồ số 6 xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội với diện tích 252 m². Nguồn gốc sử dụng đất của Hộ gia đình được giao để sản xuất nông nghiệp từ năm 1992. Nội dung này phù hợp với xác nhận của UBND xã C.Q và thực tế nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp của ông N.D.H. Phù hợp với thông tin ghi nhận tại trang 81 Sổ địa chính do UBND huyện H.Đ duyệt lập ngày 13-3-1994. Đến thời điểm năm 2021, thực hiện dự án mở đường giao thông liên xã C.Q - D.L của huyện H.Đ, thành phố Hà Nội thì cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai là UBND huyện H.Đ và UBND xã C.Q vẫn xác định chủ sử dụng đất hợp pháp và thực hiện các thủ tục thu hồi đất đối với ông N.D.H, thể hiện tại các Quyết định số 5071/QĐ-UBND ngày 24-9-2021 và Quyết định số 5105/QĐ-UBND ngày 24-9-2021 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với Hộ gia đình ông N.D.H.

[5]. Trong khi đó, bị đơn là ông L.T.H không cung cấp được giấy tờ sử dụng đất hợp pháp. Căn cứ để ông L.T.H cho rằng có quyền sử dụng đất là việc chuyển đổi ruộng với cụ P.N, thấy rằng: Thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Hộ gia đình ông N.D.H cho bố vợ là cụ P.N mượn để canh tác vì có đất ruộng liền kề. Giấy tờ sử dụng thửa đất tranh chấp vẫn thuộc Hộ gia đình ông N.D.H. Do đó cụ P.N không là chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nên cụ P.N không có quyền định đoạt về sử dụng đất. Ông L.T.H cho rằng được quyền sử dụng đất vì năm 1997 đã đổi ruộng cho cụ P.N để sử dụng 252 m² đất sản xuất nông nghiệp số thửa chung 1, số thửa riêng 8, tờ bản đồ số 6 xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội là không cơ sở chấp nhận. Tòa án nhân dân huyện H.Đ xác định Đơn xin chuyển đổi ruộng đất ngày 02-8-2007 chỉ photocopy không có chứng thực do ông L.T.H cung cấp trong quá trình tham gia tố tụng không là chứng cứ trong vụ án là đúng quy định tại Điều 93 và Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông L.T.H không cung cấp được bản chính hoặc bản sao tài liệu này mặc dù Tòa án nhân dân huyện H.Đ đã yêu cầu giao nộp. Tại phiên tòa ông T.L.H giao nộp bản chính Đơn xin chuyển đổi ruộng đất ngày 02-

8-2007. Tuy nhiên, nội dung của tài liệu này cũng chỉ thể hiện ông L.T.H đổi 12 thước ruộng ở tuyến 2 vùng 3 và 6 thước ở tuyến 9 vùng 3 cho cụ P.N để lấy 16 thước của cụ P.N ở xứ đồng Ngọn Đầm. Như vậy, nội dung thỏa thuận đổi ruộng nhưng không rõ đối tượng là thửa đất nào, phần đất sản xuất nông nghiệp xứ Ngọn Đầm của gia đình cụ P.N cũng được giao hay thửa đất sản xuất nông nghiệp mượn gia đình con rể là ông N.D.H. Trong khi đó, các tình tiết và chứng cứ là quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất thực hiện dự án mở đường liên xã C.Q - D.L xác định chủ sử dụng đất là Hộ gia đình ông N.D.H.

Như vậy, quyền sử dụng đất nông nghiệp của Hộ gia đình ông N.D.H được nhà nước giao sử dụng, chưa có quyết định thu hồi. Không căn cứ hợp pháp về việc chuyển quyền sử dụng thửa đất từ Hộ gia đình ông N.D.H sang cụ P.N cũng như sau đó chuyển đổi với Hộ gia đình ông L.T.H. Tòa án nhân dân huyện H.Đ chấp nhận yêu cầu của ông N.D.H để buộc ông L.T.H, anh L.T.H trả lại 195,9 m² đất là có cơ sở. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc cả những người con của ông L.T.H có nghĩa vụ trả thửa đất là không phù hợp vì người đang quản lý, sử dụng đất chỉ là ông L.T.H và anh L.T.H nên cần sửa lại cho chính xác.

[6]. Một phần diện tích thửa đất sản xuất nông nghiệp số thửa chung 01, số thửa riêng 08, tờ bản đồ số 6 xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội bị thu hồi để thực hiện dự án và UBND huyện H.Đ đã phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với chủ sử dụng đất là Hộ gia đình ông N.D.H. Các quyết định hành chính không bị khiếu nại hoặc khiếu kiện hành chính nên có hiệu lực thi hành. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện để xác định tiền bồi thường hỗ trợ về đất thuộc sở hữu của Hộ gia đình ông N.D.H.

[7]. Có cơ sở xác định gia đình ông L.T.H đã xây dựng trang trại trên diện tích đất sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Ngọn Đầm, bao gồm đất nông nghiệp của Hộ gia đình ông L.T.H được giao và đất sản xuất nông nghiệp của một số gia đình được giao sử dụng liền kề, trong đó có thửa đất tranh chấp. Quá trình sử dụng công khai, liên tục nên những tài sản trên đất cũng như công sức tôn tạo đất được xác định tại Biên bản xem xét, thẩm định giá tài sản ngày 18-10-2022 là thực tế. Tòa án nhân dân huyện H.Đ ghi nhận sự tự nguyện của Hộ gia đình ông N.D.H thanh toán 230.760.842 đồng cho ông L.T.H cũng đã đảm bảo quyền lợi cho L.T.H, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của ông N.D.H, anh N.D.B về việc giao ông L.T.H số tiền thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên, cần trích phần công sức san lấp, tôn tạo của ông L.T.H đối với 56,1 đất đã bị thu hồi theo đơn giá của nhà nước là 67.000 đồng/m thành 3.758.700 đồng trong số tiền được bồi thường hỗ trợ.

[8]. Án phí:

- Ông L.T.H là người già và xin miễn án phí nên Tòa án nhân dân huyện H.Đ nhận định miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại điểm đ khoản

1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Ông N.D.H được chấp nhận yêu cầu khởi kiện dân sự nên không phải chịu án phí. Bản án dân sự sơ thẩm đã thiếu sót không xử lý tiền tạm ứng án phí sơ thẩm nhưng đã có bổ sung quyết định của bản án để trả lại số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông N.D.H.

Do sửa án sơ thẩm nên ông L.T.H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 26-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện H.Đ, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.D.H đối với ông L.T.H.

2. Buộc ông L.T.H và anh L.T.H trả cho ông N.D.H, bà P.T.H, anh N.D.B, chị N.T.H và chị N.T.H 195,9 m² đất tại số thửa chung 01, sổ thửa riêng 08, tờ bản đồ số 6 xứ đồng Ngọn Đầm, xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Biên bản định giá ngày 18-10-2022.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông N.D.H thanh toán trả ông L.T.H, anh L.T.H, anh L.T.H, anh L.T.V, chị L.T.N, chị L.T.O giá trị cây trồng và công trình trên đất là 230.760.842 đồng (*Hai trăm ba mươi triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn, tám trăm bốn mươi hai đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án dân sự có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, và Điều 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.

4. Trích công sức đối với diện tích 56,1 m² đất bị thu hồi cho ông L.T.H 3.758.700 đồng (*ba triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn, bảy trăm đồng*) trong số tiền bồi thường hỗ trợ. Ông N.D.H, bà P.T.H, anh N.D.B, chị N.T.H và chị N.T.H được sở hữu số tiền bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất là 54.529.200 đồng – 3.758.700 đồng = 50.770.500 đồng (*Năm mươi triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, năm trăm đồng*).

5. Ông L.T.H được sở hữu tiền thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng là 168.300 đồng (*Một trăm sáu mươi tám nghìn, ba trăm đồng*) trong số tiền bồi thường hỗ trợ.

6. Ông N.D.H, bà P.T.H, anh N.D.B, chị N.T.H, chị N.T.H và ông L.T.H có quyền liên hệ với UBND xã C.Q, huyện H.Đ, thành phố Hà Nội để nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất như đã nêu trên.

7. Án phí:

- Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông L.T.H.
- Ông L.T.H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.
- Trả lại ông N.D.H 6.000.000 đồng (*sáu triệu đồng*) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số AA/2020/0015705 ngày 12-5-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.Đ, thành phố Hà Nội.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội.
- TAND huyện H.Đ.
- Chi cục THADS huyện H.Đ.
- Các đương sự trong vụ án.
- Lưu hồ sơ / VPTA.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Lê Trí Cường