

Bản án số: 125/2022/DS-PT

Ngày: 05/5/2022

*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 Trần Thị Liên Anh

**Các thẩm phán:** Ông Nguyễn Quốc Thái  
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

**Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa  
án

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:** Bà Nguyễn Như  
Quỳnh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội  
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2022/TLPT-DS ngày  
21/01/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2021/DS-ST ngày 28/10/2021 của  
Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 78/2022/QĐ-PT ngày  
30/3/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 114/QĐPT- HPT ngày 21/4/2022  
giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn Tâm, sinh năm 1955

Trú tại: Xóm Đồng, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Xây, sinh năm 1955.

Trú tại: Xóm Đồng, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn Ngâm, sinh năm 1945.

Trú tại: Thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, Thành phố Hà  
Nội. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng: 603/2022/GUQ, quyền số:  
07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/02/2022).

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Văn  
Chương (đã chết năm 2020) và cụ Chu Thị Được (đã chết năm 2017).

- Ông Nguyễn Văn Tâm, sinh năm 1955.

- Bà Nguyễn Thị Toàn, sinh năm 1958.

- Ông Nguyễn Văn Bảo, sinh năm 1961.

- Bà Nguyễn Thị Bích, sinh năm 1964.

- Bà Nguyễn Thị Lan (Liên), sinh năm 1966.

- Bà Nguyễn Thị Tình, sinh năm 1969.

- Ông Nguyễn Văn Thân (Cảnh), sinh năm 1973.

- 3.2. Bà Lại Thị Thúy, sinh năm 1962 (em dâu ông Tâm).
- 3.3. Bà Vũ Thị Thảo, sinh năm 1961.
- 3.4. Bà Nguyễn Thị Bích, sinh năm 1964.
- 3.5. Bà Nguyễn Thị Lan (Liên), sinh năm 1966.
- 3.6. Bà Nguyễn Thị Tình, sinh năm 1969.
- 3.7. Ông Nguyễn Văn Thân (Cảnh), sinh năm 1973.

Cùng trú tại: Xóm Đồng, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Tâm, bà Nguyễn Thị Toàn, ông Nguyễn Văn Bảo, bà Nguyễn Thị Bích, bà Nguyễn Thị Lan (Liên), ông Nguyễn Văn Thân là bà Nguyễn Thị Tình, sinh năm 1969.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Trọng Hoàn, thuộc Văn phòng Luật sư Song Hà, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Xây.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:**

*\* Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bố ông là Nguyễn Văn Chương, sinh năm 1933, chết năm 2020. Mẹ ông là Chu Thị Được, sinh năm 1930, chết năm 2017. Bố mẹ ông sinh được 07 người con gồm: Nguyễn Văn Tâm, Nguyễn Thị Toàn, Nguyễn Văn Bảo, Nguyễn Thị Bích, Nguyễn Thị Lan (Liên), Nguyễn Thị Tình, Nguyễn Văn Thân (Cảnh).

Gia đình ông được cấp đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP của Chính phủ gồm nhiều xứ đồng khác nhau, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 065529 ngày 28/5/2000 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tâm. Thời điểm cấp giấy chứng nhận đó hộ gia đình ông gồm có 08 nhân khẩu là: cụ Nguyễn Văn Chương, cụ Chu Thị Được, ông Nguyễn Văn Tâm, bà Vũ Thị Thảo, bà Nguyễn Thị Bích, bà Nguyễn Thị Liên (Lan), bà Nguyễn Thị Tình, ông Nguyễn Văn Thân (tức Cảnh). Trong đó có thửa ruộng 70m<sup>2</sup> tại xứ đồng Thánh Hiền, xóm Đồng, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, thửa đất có vị trí như sau:

- Phía Đông giáp với đường trục lớn của thôn.
- Phía Tây giáp với thửa ruộng của bà Xây.
- Phía Nam giáp với bờ mương.
- Phía Bắc giáp với thửa ruộng của ông Tiến, bà Dung.

Từ ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông canh tác và tăng gia theo thời vụ. Vào khoảng năm 2013 đến năm 2014 vì hoàn cảnh gia đình nên em dâu ông là bà Lại Thị Thúy xin gia đình ông cho tạm thời canh tác thửa ruộng trên. Vợ chồng ông đã đồng ý cho bà Thúy mượn thửa ruộng 70m<sup>2</sup> tại xứ đồng Thánh Hiền để canh tác. Khoảng 3 năm sau, gia đình ông có đòi lại thửa ruộng trên để tiếp tục canh tác thì được biết bà Lại Thị Thúy đã tự ý đổi thửa ruộng mượn của gia đình ông cho bà Nguyễn Thị Xây mà không hỏi ý kiến gia đình ông. Thửa đất ruộng của ông và thửa đất ruộng

của bà Xây cùng một xứ đồng, cạnh nhau. Thửa đất của gia đình ông ở ngoài giáp mặt đường bê tông, còn thửa ruộng của bà Xây ở bên trong. Sau khi biết việc đổi ruộng như vậy gia đình ông đã yêu cầu bà Thúy và bà Xây tự thỏa thuận giải quyết với nhau để trả lại thửa đất ruộng của gia đình ông để canh tác. Tuy nhiên, bà Thúy và bà Xây vẫn không thực hiện. Ông khẳng định không có việc bố ông là cụ Nguyễn Văn Chương đổi đất cho bà Xây như bà Xây trình bày. Cụ Nguyễn Văn Chương chết ngày 03/10/2020. Ông đã làm đơn gửi các cấp chính quyền thôn, xã Cổ Loa để giải quyết, nhưng vẫn không giải quyết được.

Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Xây phải trả lại cho gia đình ông thửa đất nông nghiệp 70m<sup>2</sup> tại xứ đồng Thánh Hiền, xóm Đông, Cổ Loa, Đông Anh, Hà Nội.

**\* Bị đơn, bà Nguyễn Thị Xây trình bày:**

Bà có thửa ruộng 124m<sup>2</sup> tại xứ đồng Thánh Hiền, xóm Đông, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/6/2000, mang tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị Xây. Thửa đất có vị trí như sau:

- Phía Đông giáp với đường trục lớn của thôn.
- Phía Tây giáp với thửa ruộng của bà An.
- Phía Nam giáp với bờ mương.
- Phía Bắc giáp với thửa ruộng của ông Hãn.

Năm 2002, cụ Nguyễn Văn Chương (là bố đẻ của ông Nguyễn Văn Tâm) có nhiều lần đến nhà bà và bảo bà là đổi ruộng cho cụ để cụ canh tác cho gần nhà, dễ mức nước tưới tiêu. Thửa ruộng của bà ở gần đường cái to chạy thẳng vào thôn. Khi đổi thì bà và cụ Chương chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản giấy tờ gì, không nói rõ thời hạn đổi là bao lâu, cũng không đo đạc cụ thể diện tích dài, rộng là bao nhiêu, chỉ nói đổi 02 thước (48m<sup>2</sup>). Vì nể cụ Chương nên bà đã đổi ruộng và có thỏa thuận bằng miệng rằng khi nào cần thì bà lấy lại hoặc nếu cụ già không làm nữa thì trả cho bà.

Đến năm 2009, bà thấy cụ Chương cho con dâu là bà Lại Thị Thúy mượn thửa đất của bà để canh tác thì bà đã đòi lại thửa đất của bà và hai bên đã đổi lại cho nhau, không có tranh chấp gì. Khi hai bên đổi lại ruộng cho nhau cũng chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ gì. Bà khẳng định không có việc gia đình cụ Chương cho bà Lại Thị Thúy mượn đất và bà Thúy lại đổi đất cho bà như ông Tâm khai. Cụ Chương đã chết ngày 03/10/2020.

Đến khoảng năm 2017, 2018 khi Nhà nước đổ đường bê tông cạnh thửa đất ruộng của bà thì gia đình cụ Chương gây sự và đòi đổi lại thửa đất đó, nhưng bà bảo không đổi nữa. Khi bà đổi đất cho cụ Chương thì cụ Chương tự đi đo, tự đi ngăn, đi đắp bờ. Hiện nay bà vẫn đang canh tác trên thửa đất nông nghiệp của bà, còn phần hai bên đang tranh chấp hiện đang để đất không, không canh tác gì. Những lần thỏa thuận đổi ruộng cho cụ Chương thì bà và cụ Chương đều thỏa thuận bằng miệng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà từ khi được cấp đến nay vẫn không có gì thay đổi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tâm đòi 70m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xứ đồng Thánh Hiền, bà không nhất trí vì đó là thửa đất bà được Nhà nước chia

chứ không phải bà đòi của gia đình ông Tâm như ông Tâm trình bày. Cụ Chương chỉ đòi cho bà 02 thước là 48m<sup>2</sup>. Bà không đồng ý với yêu cầu của ông Tâm vì diện tích 70m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ông Tâm đòi bà vẫn nằm trong diện tích 124m<sup>2</sup> đất tại xứ đồng Thánh Hiền mà bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

*Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều nhất trí với quan điểm của ông Nguyễn Văn Tâm.*

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2021/DS-ST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội đã quyết định:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tâm đối với bà Nguyễn Thị Xây về việc tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Xây phải có nghĩa vụ trả hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tâm 70m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xứ đồng Thánh Hiền, xóm Đồng, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 28/5/2000, số bìa B 065529 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tâm.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Xây có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa:**

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Xây*** đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm để điều tra xét xử lại.

***Đại diện theo ủy quyền và bị đơn bà Xây*** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX dừng phiên tòa điều tra làm rõ nguồn gốc đất và việc cấp GCN cho ông Tâm; hủy bản án sơ thẩm.

***Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tình*** đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị Thúy, bà Nguyễn Thị Lan, bà Vũ Thị Thảo*** đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

***Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:***

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2021/DS-ST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

**Về hình thức:** Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Xây nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

**Về tố tụng:**

Về thủ tục ủy quyền: Giấy ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cho bà Thảo tại cấp sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 138,

141, 562 BLDS. Bà Thảo có lời khai tại Tòa án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã ủy quyền cho bà Thảo nên lời trình bày của bà Thảo cũng là ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Bà Thúy đã có lời khai tại tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS trong quá trình giải quyết vụ kiện.

Về yêu cầu phản tố của bà Xây:

Bà Xây có đơn phản tố yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Tâm, bà Thúy và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác chấm dứt việc tranh chấp đất nông nghiệp của bà đang sử dụng, đây được coi là ý kiến phản đối của bị đơn, không phải là yêu cầu phản tố. Trong đơn phản tố của bà Xây còn có nội dung kiến nghị UBND huyện Đông Anh hủy GCN quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Tâm.

Xét thấy, bị đơn bà Xây có yêu cầu phản tố sau khi Tòa án đã tiến hành công khai tiếp cận chứng cứ và hòa giải nên Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố là có căn cứ.

#### **Về nội dung:**

Bị đơn bà Xây kháng cáo cho rằng diện tích 70m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ông Tâm kiện đòi bà nằm trong diện tích 124m<sup>2</sup> đất tại xứ đồng Thánh Hiền mà bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Bà có đôi cho cụ Chường 48m<sup>2</sup> nhưng là thỏa thuận miệng và sau này hai bên đã đổi đất lại cho nhau và bà đang sử dụng diện tích đất Nhà nước cấp, không phải đất của nhà ông Tâm. Diện tích đất có biến động tăng là do bà cải tạo thêm phần đất trồng giáp nương.

Theo nguyên đơn nguồn gốc 70m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xứ đồng Thánh Hiền, xóm Đồng, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, Hà Nội là của hộ gia đình cụ Nguyễn Văn Chường được giao theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/5/2000 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tâm.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/6/2000 của UBND huyện Đông Anh cấp cho bà Xây thì bà Xây cũng được giao 124m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xứ đồng Thánh Hiền. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông Tâm và bà Xây đều không thể hiện số ô, số thửa đất.

Bà Thúy khai bà có đôi đất cho bà Xây để tiện canh tác vì bà Xây có 40m<sup>2</sup> đất ở cạnh đất nhà bà và 84m<sup>2</sup> đất ở cạnh nhà ông Tâm. Việc bà Xây đôi đất cho cụ Chường hay bà Thúy thì đều không được lập thành văn bản và không làm thủ tục tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Những người làm chứng gồm: Bà Nguyễn Thị Huệ, bà Hoàng Thị Dung, ông Nguyễn Văn Chúc, ông Hoàng Văn Nho, ông Phạm Xuân Thơ đều có lời khai: Hộ gia đình cụ Nguyễn Văn Chường được giao 70m<sup>2</sup> tại xứ đồng Thánh Hiền, xóm Đồng, Cổ Loa, Đông Anh, Hà Nội từ năm 1988 có vị trí: Phía Đông giáp với đường trục lớn của thôn. Phía Tây giáp với thửa ruộng 124m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị Xây. Phía Nam giáp với bờ nương. Phía Bắc giáp với thửa ruộng của ông Tiến, bà Dung. Ngay sau khi được giao đất thì gia đình cụ Chường là người trực tiếp quản lý, canh tác thửa ruộng này nhiều năm liền và chính là vị trí thửa ruộng hiện đang tranh chấp giữa hai bên.

Ông Nguyễn Trường Giang, ông Hoàng Văn Quyết có lời khai diện tích 124m<sup>2</sup> đất của bà Xây có vị trí nằm sát đường bê tông.

UBND xã Cổ Loa cung cấp:

Hộ gia đình do ông Nguyễn Văn Chưởng đại diện gia đình được cấp đất nông nghiệp theo Nghị định 64 của Chính phủ có 8 nhân khẩu gồm: Hai vợ chồng cụ Chưởng, ông Nguyễn Văn Tâm, bà Vũ Thị Thảo, bà Nguyễn Thị Bích, bà Nguyễn Thị Liên, bà Nguyễn Thị Tình và ông Nguyễn Văn Cảnh. Bình quân mỗi nhân khẩu 207m<sup>2</sup>, tổng diện tích 8 nhân khẩu được giao 1656m<sup>2</sup> và 336m<sup>2</sup> đất giao ổn định. Tổng diện tích được giao là 1992m<sup>2</sup> thể hiện ở nhiều xứ đồng khác nhau.

Ngày 28/5/2000 hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tâm (con trai cụ Nguyễn Văn Chưởng) đã được UBND huyện Đông Anh cấp GCNQSDĐ với tổng diện tích là 1438m<sup>2</sup> giảm 554m<sup>2</sup> với lý do chuyển trả con gái cụ Chưởng khi đó đã lấy chồng. Chỉnh vì vậy diện tích còn lại được cấp GCN là 1438m<sup>2</sup> nằm ở nhiều thửa đất tại các xứ đồng khác nhau. Trong đó có 70m<sup>2</sup> tại xứ đồng Thánh Hiền.

Vị trí kích thước cụ thể của 70m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xứ đồng Thánh Hiền của hộ gia đình ông Tâm thì hiện nay địa phương không có tài liệu lưu trữ thể hiện vị trí đất được giao. Trên thực tế gia đình cụ Nguyễn Văn Chưởng đã trực tiếp sử dụng 70m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xứ đồng Thánh Hiền có hiện trạng:

- + Phía Bắc giáp thửa ruộng của hộ ông Tiến bà Dung
- + Phía Đông giáp đường nhựa
- + Phía Nam giáp bờ mương
- + Phía Tây giáp thửa đất nông nghiệp hộ bà Xây

Việc gia đình ông Tâm hay cụ Chưởng với gia đình bà Xây đổi đất cho nhau như thế nào địa phương không nắm được. Thực tế gia đình ông Tâm cũng đã nhiều năm sử dụng phần đất 70m<sup>2</sup> ở xứ đồng Thánh Hiền.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, hiện trạng thửa ruộng của gia đình bà Xây đang sử dụng và thửa ruộng gia đình ông Tâm đang tranh chấp có tổng diện tích là 235,9m<sup>2</sup>, do phía Tây Nam thửa đất giáp bờ mương nên diện tích tăng. Thực tế, bà Xây hiện vẫn đang canh tác thửa ruộng được cấp 124m<sup>2</sup>. Tòa án chỉ giải quyết phần diện tích đất nông nghiệp đang tranh chấp là 70m<sup>2</sup>. Hiện bà Xây không thiếu đất và bà Xây vẫn đang trực tiếp canh tác trên diện tích đất được cấp GCN. Lời khai của bà Nguyễn Thị Huệ, bà Hoàng Thị Dung, ông Nguyễn Văn Chức, ông Hoàng Văn Nho, ông Phạm Xuân Thor phù hợp với xác nhận của UBND xã Cổ Loa và GCN do UBND huyện Đông Anh cấp cho hộ ông Tâm.

Đủ cơ sở xác định diện tích 70m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xứ đồng Thánh Hiền thuộc quyền sử dụng của hộ ông Tâm. Bà Xây không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh diện tích đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Xây.

Bà Xây yêu cầu cấp phúc thẩm đo đạc đối với diện tích đất tranh chấp; diện tích đất nông nghiệp của bà Thúy- Bảo và của cụ Chưởng tại khổ 2, trong thửa số 23 xứ đồng Thành Hiền. Xét thấy, việc đo đạc thửa đất tranh chấp của

Tòa án nhân dân huyện Đông Anh phù hợp với quy định của pháp luật. Thửa đất có diện tích 400m<sup>2</sup> của hộ ông Tâm và thửa đất của nhà bà Thúy, ông Bảo tại cánh đồng Thánh Hiền không có liên quan đến thửa đất tranh chấp nên HĐXX không tiến hành đo đạc theo yêu cầu của bà Xây.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Xây có đơn đề nghị giám định bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa R 065529 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 28/5/2000 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tâm. Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã ra Quyết định trưng cầu giám định số 04/2021/QĐ-TCGD ngày 06/4/2021.

Tại Kết luận giám định số 109/C09-P5 của Viện Khoa học hình sự - Bộ công an ngày 01/6/2021 đã kết luận:

- Hình dấu tròn có nội dung “ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH T.P HÀ NỘI” trên trang 2 mẫu cần giám định ký hiệu A so với hình dấu tròn có cùng nội dung trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 do cùng một con dấu đóng ra.

- Chữ ký đứng tên Nguyễn Đức Biền trên trang 2 mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Nguyễn Đức Biền trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 do cùng một người ký ra.

- Căn cứ khoản 1 Điều 24 Luật Giám định tư pháp năm 2012 và khoản 1 Điều 80 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Viện Khoa học hình sự từ chối yêu cầu giám định thời gian viết trên mẫu cần giám định ký hiệu A vì: Hiện nay Viện Khoa học hình sự chưa giải quyết được các yêu cầu về giám định thời gian viết trên tài liệu.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/05/2000, số bìa R 065529 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tâm là hoàn toàn phù hợp pháp luật.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tâm là có căn cứ.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Xây

#### **Về án phí:**

Bà Nguyễn Thị Xây là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm cho bà Xây.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2021/DS-ST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

##### **Căn cứ:**

- Điều 203, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 54 Luật đất đai năm 2013;
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án;

##### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tâm đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Xây về việc tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Xây phải có nghĩa vụ trả hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tâm 70m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xứ đồng Thánh Hiền, xóm Đồng, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 28/05/2000, số bìa B 065529 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tâm.

(Có hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án).

**Về án phí:**

Miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm cho bị đơn bà Nguyễn Thị Xây.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**



**Nơi nhận:**

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Liên Anh**