

Bản án số: 320/2022/DS-PT

Ngày: 17- 8 -2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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 Thị Lan Anh

Các thẩm phán: Ông Trương Chí Anh

Bà Nguyễn Thu Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương - Thẩm tra viên Tòa án

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên
tòa:** Bà Cao Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 168/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 271/2022/QĐ-PT ngày 13/7/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **QVK1**, sinh năm 1933;

Bà **ĐTD2**, sinh năm 1936; *Xin vắng mặt.*

Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K1 là: Anh **QVD3**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Bị đơn: Ông **NĐT4**, sinh năm 1940; *Có mặt.*

Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **NTT5**, sinh năm 1940; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

2. Ông **NĐT6**, sinh năm 1963; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

3. Ông **NĐQ7**, sinh năm 1967; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

4. Bà **NTKL8**, sinh năm 1974; Địa chỉ: Cụm 7, Thôn Thúy Hội, xã Tân Hội, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

5. Chị **NTBP9**, sinh năm 1980; Địa chỉ: Cụm 11, xã Tân Hội, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*
6. Ông **QBK10**, sinh năm 1975; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*
7. Ông **QBK11**, sinh năm 1977; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*
8. Chị **QTMH12**, sinh năm 1980; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*
9. Anh **QBK13**, sinh năm 1983; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*
10. Bà **QTL14**, sinh năm 1959; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Xin vắng mặt.*
11. Bà **QTD15**, sinh năm 1961; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*
12. Ông **QVD3**, sinh năm 1963; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*
13. Ông **QVC16**, sinh năm 1966; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Xin vắng mặt.*
14. Ông **QVT17**, sinh năm 1969; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Xin vắng mặt.*
15. Ông **QVT18**, sinh năm 1971; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Xin vắng mặt.*
16. Ông **QVH19**, sinh năm 1972; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*
17. Bà **QTH20**, sinh năm 1974; Địa chỉ: Cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. *Xin vắng mặt.*
- Do có kháng cáo của ông NDT4 là bị đơn trong vụ án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Tại đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là;

+ Ông **QVK1** trình bày: Năm 1960 gia đình ông được giao 144m² đất 5% ở Cổng Chùa, cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng. Ông NDT4 được giao 144m² đất 5% ở xứ đồng Cầu Làng, cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng. Cuối năm 1988 ông T4 đến gặp ông bảo hai gia đình đổi đất cho nhau để tiện canh tác, gia đình ông T4 sử dụng 144m² đất 5% ở xứ đồng Cổng Chùa của gia đình ông, còn gia đình ông sử dụng 144m² đất 5% ở xứ đồng Cầu Làng của gia đình ông T4, vợ chồng ông đồng ý. Ông và bà D2 nghĩ là đổi đất tạm thời để

tiện cho việc canh tác, không nghĩ đổi đất lâu dài. Lúc đó ông T4 nói là muốn trồng dưa lê và rau nên đổi đất cho gia đình ông để trồng dưa lê và rau ở xứ đồng Cổng Chùa, còn gia đình ông trồng lúa thì sử dụng đất của gia đình ông T4 ở xứ đồng Cầu Làng. Hai gia đình đồng ý nên bắt đầu từ cuối năm 1988 hai gia đình đã sử dụng đất của nhau.

Quá trình sử dụng đất từ cuối năm 1988 đến năm 1999 ổn định, không ai có thắc mắc gì, gia đình ông vẫn sử dụng đất của gia đình ông T4 ở xứ đồng Cầu Làng, còn gia đình ông T4 vẫn sử dụng đất của gia đình ông ở xứ đồng Cổng Chùa.

Năm 1999 Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự nhầm lẫn, diện tích đất 144m² đất 5% của gia đình ông ở Cổng Chùa đứng tên ông T4, còn diện tích đất 144m² đất 5% của gia đình ông T4 ở xứ đồng Cầu Làng đứng tên ông, ông không đồng ý. Ông đã làm đơn đề nghị UBND xã Tân Lập sửa lại để gia đình ông hưởng diện tích đất ở Cổng Chùa, còn gia đình ông T4 hưởng diện tích đất ở xứ đồng Cầu Làng.

Qua nhiều buổi làm việc tại UBND xã Tân Lập, đến năm 2019 hai gia đình đã thống nhất được về diện tích đất đã đổi cho nhau ở xứ đồng Cổng Chùa và xứ đồng Cầu Làng. Hai gia đình được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 25/6/2019, số CS 444751, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 14443. Gia đình ông và gia đình ông T4 được hưởng thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 180,0m² tại địa chỉ: Cổng Chùa, cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; hình thức sử dụng: Sử dụng chung; Mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước; thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 96,0m²; Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 84,0m². Trong đó: Gia đình ông được hưởng 96,0m² đất trong số diện tích 180,0m² đất; Diện tích 96,0m² đất này là đất khẩu của vợ chồng ông là QVK1 và ĐTD2. Còn diện tích 84,0m² đất trong số diện tích 180,0m² đất là đất khẩu của gia đình ông NĐT4.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính, Giấy chứng nhận bản chính này ông T4 giữ (gia đình ông không được giữ bản chính).

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019 ông đã gặp ông T4 yêu cầu xác định phần diện tích 96m² của vợ chồng ông trong 180,0m² đất ở xứ đồng Cổng Chùa để gia đình ông sử dụng nhưng hai bên không thống nhất được, ông đã làm đơn ra UBND xã Tân Lập đề nghị giải quyết tranh chấp đất của hai gia đình, đã có biên bản hòa giải nhưng hai bên không xác định được vị trí đất của nhau.

Sau khi Tòa án xem xét, thẩm định và định giá tài sản, trên đất có một số tài sản, công trình và cây cối nhưng đó là tài sản của người khác, ông không xây dựng cũng không trồng cây nào cả, ông không có ý kiến và yêu cầu gì về tài sản trên đất.

Nay ông đề nghị Tòa án buộc ông NĐT4 và gia đình trả vợ chồng ông 96m² đất nông nghiệp trong diện tích 180,0 m² đất nông nghiệp ở xứ đồng Cồng Chùa, cụm 8, Tân Lập, Đan Phượng, Hà Nội.

+ **Bà ĐTD2 trình bày:** Bà là vợ ông QVK1, bà đồng ý với ý kiến của ông K1. Nay bà đề nghị Tòa án buộc ông NĐT4 và gia đình ông T4 trả vợ chồng bà 96m² đất nông nghiệp trong diện tích 180,0m² đất nông nghiệp ở xứ đồng Cồng Chùa, cụm 8, Tân Lập, Đan Phượng, Hà Nội.

Bị đơn ông NĐT4 trình bày:

Năm 1960 gia đình ông được giao 144m² đất 5% ở xứ đồng Cầu Làng, cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng. Gia đình ông QVK1 được giao 144m² đất 5% ở xứ đồng Cồng Chùa, cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng. Năm 1978 gia đình ông muốn trồng rau, dưa lê, cà chua trong khi gia đình ông QVK1 muốn trồng lúa nên hai gia đình thỏa thuận đổi đất cho nhau để tiện canh tác. Hai gia đình thỏa thuận: gia đình ông sử dụng 144m² đất 5% của gia đình ông K1 ở xứ đồng Cồng Chùa; còn gia đình ông K1 sử dụng 144m² đất 5% của gia đình ông ở xứ đồng Cầu Làng. Tại thời điểm đổi đất năm 1978 hai gia đình chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên.

Khi đổi đất cho gia đình ông K1, gia đình ông còn đổi đất cho vợ chồng ông Quách Văn Kỳ (vợ là Nguyễn Thị Bích), cả ông Kỳ và bà Bích đều đã chết, ông Kỳ và bà Bích sử dụng 36m² đất của gia đình nhà ông ở xứ đồng Mã Lầy, cụm 8, Tân Lập, còn gia đình ông sử dụng 36m² đất ở xứ đồng Cồng Chùa. Gia đình ông sử dụng 144m² đất đã đổi cho gia đình ông K1 và 36m² đất đã đổi cho gia đình ông Kỳ, bà Bích. Diện tích đổi của gia đình ông K1 và gia đình ông bà Kỳ, Bích nhập làm một. Do vậy, diện tích gia đình ông sử dụng ở xứ đồng Cồng Chùa là 180m².

Sau khi thống nhất đổi đất cho nhau, hai gia đình sử dụng đất của nhau từ năm 1978 đến năm 1999 ổn định, không tranh chấp, gia đình ông sử dụng đất ở xứ đồng Cồng Chùa (gồm cả đất của gia đình ông K1 và gia đình ông Kỳ, bà Bích); còn gia đình ông K1 sử dụng đất ở xứ đồng Cầu Làng.

Năm 1999 thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà của cả xã Tân Lập, nên gia đình ông kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở xứ đồng Cồng Chùa, diện tích 180m² đất; còn gia đình ông K1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở xứ đồng Cầu Làng. Do đổi đất đã lâu từ năm 1978, hai bên gia đình canh tác sử dụng ổn định nên ông nghĩ hai bên đổi đất lâu dài, ai sử dụng ở đâu thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở

đó, ông không thắc mắc gì về việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở xứ đồng Cổng Chùa.

Năm 1989 hai gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, gia đình ông đứng tên trong thửa đất ở xứ đồng Cổng Chùa, còn gia đình ông K1 đứng tên trong thửa đất ở xứ đồng Cầu Làng, hai bên gia đình nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thắc mắc gì.

Sau đó thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đổi sang sổ hồng), chủ sử dụng vẫn như vậy, gia đình ông và gia đình ông K1 không thắc mắc gì, UBND xã Tân Lập không gọi gia đình ông lên làm việc lần nào. Gia đình nào ở đâu vẫn ở đó và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến khoảng năm 1996 ông K1 gặp ông bảo là đổi lại, ông K1 muốn lấy đất ở Cổng Chùa, còn trả gia đình ông đất ở Cầu Làng. Hai gia đình thỏa thuận: Gia đình ông K1 lấy 04 thước đất ở Cổng Chùa, còn gia đình ông lấy lại 04 thước đất ở Cầu Làng. Hai gia đình thỏa thuận đổi lại đất cho nhau diện tích ông K1 lấy 04 thước đất ở Cổng Chùa, đã gọi địa chính đo đất, giao đất cho ông K1, ông K1 đã nhận và sử dụng không có ý kiến gì, hiện nay diện tích đất ông K1 sử dụng ở gần nhà ông Út, chưa làm sổ đỏ. Sau đó gia đình ông K1 không có ý kiến gì nữa, còn gia đình ông sử dụng diện tích đất còn lại.

Năm 2011, gia đình ông bán 04 thước đất ở xứ đồng Cầu Làng (mà ông K1 đổi lại cho gia đình ông năm 1996) cho ông Nguyễn Thế Dư, ở cụm 8, Tân Lập, ông K1 cũng bán 02 thước đất còn lại ở xứ đồng Cầu Làng của gia đình ông K1 cho ông Nguyễn Thế Dư (lúc đó 06 thước đất ở xứ đồng Cầu Làng cùng một thửa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K1).

Khi gia đình ông và gia đình ông K1 bán đất cho ông Nguyễn Thế Dư, ông K1 và gia đình ông đã lấy tiền của ông Dư nhưng ông K1 không giao sổ đỏ để ông Dư sang tên diện tích đất đã mua, gây khó khăn cho ông Dư.

Ông K1 nói với ông là phải sang tên cho vợ chồng ông K1 04 thước đất ở xứ đồng Cổng Chùa, cụm 8, Tân Lập thì ông K1 mới đưa sổ đỏ làm thủ tục sang tên cho ông Dư để ông Dư được cấp sổ đỏ diện tích đất đã mua ở xứ đồng Cầu Làng của gia đình ông và gia đình ông K1. Ông nghĩ để làm được sổ đỏ cho ông Dư nên ông đồng ý để gia đình ông K1 được sử dụng 04 thước đất ở xứ đồng Cổng chùa, đã làm thủ tục hai gia đình được cấp đất nông nghiệp chung trong một sổ đỏ. Do vậy, ngày 25/6/2019 Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông và các đồng sở hữu khác, trong đó gia đình ông K1 gồm ông K1 và vợ là bà D2 được quyền sử dụng 96.0m² đất ở xứ đồng Cổng chùa trong 180m² đất, còn gia đình ông được quyền sử dụng 84.0m² đất trong 180m² đất ở xứ đồng Cổng Chùa.

Diện tích 84.0m² đất trong 180.0m² ở xứ đồng Cổng Chùa là đất của ông, bà NTT5 (vợ ông) và các con ông bà là NĐT6, NĐQ7, NTKL8 và NTBP9.

Ngoài ra không có khẩu nào khác, các tài sản trên đất do ông xây dựng, phát triển, hiện tại trên đất có nhà tạm ông xây dựng, cây cối trên đất do ông trồng, hiện nay trên đất không có ai sinh sống.

Nay ông K1 yêu cầu gia đình ông trả vợ chồng ông K1 96m² đất nông nghiệp trong diện tích 180,0 m² đất ở xứ đồng Cồng Chùa ở cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, ông không đồng ý vì trước đây gia đình ông đã trả đất cho gia đình ông K1 ở xứ đồng Cồng Chùa, hiện nay ông K1 đang quản lý và cho thuê nên bây giờ ông không trả 96m² đất trong 180,0 m² đất nông nghiệp ở xứ đồng Cồng Chùa cho ông K1, bà D2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là:

- Bà NTT5 trình bày: Bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 444751 ngày 25/6/2019, diện tích 180m², thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, đất chuyên trồng lúa nước. Những người sử dụng đất gồm: ông NĐT4, bà NTT5, ông NĐT6, ông NĐQ7, bà NTKL8, bà NTB9 được sử dụng 84,0m²; ông QVK1 và bà ĐTD2 được sử dụng 96,0m², nay ông K1 yêu cầu trả lại 96,0m² đất bà đề nghị Tòa án xác minh 96,0m² đất.

- Ông NĐT6 và ông NĐQ7 trình bày: Các ông là con của ông NĐT4 và bà NTT5, hiện nay đang sống ở cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Ông Thành và ông Quỳnh biết việc ông T4, bà Tựu đổi đất cho gia đình ông K1, bà D2. Gia đình ông K1 sử dụng diện tích đất của gia đình ông ở xứ đồng Cầu Làng, còn gia đình ông sử dụng đất ở xứ đồng Cồng Chùa, việc đổi đất các ông không rõ lắm vì lúc đó còn bé. Khi lớn lên thì biết hai gia đình đổi đất cho nhau để tiện cho việc canh tác.

Việc đổi đất và quá trình sử dụng đất ông T4 đã trình bày, các ông không bổ sung gì thêm. Diện tích 84,0m² đất nông nghiệp ở xứ đồng Cồng Chùa, cụm 8, Tân Lập của gia đình có khẩu của các ông, hiện nay ông T4 và bà Tựu đang quản lý. Về tài sản và cây cối trên đất do ông T4 xây dựng và phát triển, các ông không có công sức gì. Về biên bản xem xét, thẩm định và định giá tài sản các ông cũng không có ý kiến gì.

Nay ông K1, bà D2 khởi kiện ông T4 ra Tòa án yêu cầu đòi 96,0m² đất trong 180,0m² đất ở xứ đồng Cồng Chùa, cụm 8, Tân Lập, các ông không đồng ý, vì diện tích đất của gia đình ông K1, bà D2 ở xứ đồng Cồng Chùa trước đây đã được ông T4, bà Tựu trả rồi, diện tích đất đó hiện nay ông K1, bà D2 quản lý, cho thuê hàng tháng nên các ông không đồng ý trả 96,0m² đất cho ông K1, bà D2 nữa. Mặc dù trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi ông K1, bà D2 được quyền sử dụng 96,0m² đất, còn gia đình các ông được quyền sử dụng 84,0m² đất, hai gia đình chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng việc ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hai gia đình đã có thỏa

thuận ghi như vậy để ông K1 đưa sổ đỏ cho ông Dư để ông Dư làm sổ đỏ đối với diện tích đất đã mua của ông K1 và ông T4 ở xứ đồng Cầu Làng. Do vậy, các ông không đồng ý trả 96.0m² đất ở xứ đồng Cổng Chùa cho ông K1, bà D2.

- Bà NTKL8 và bà NTBP9 trình bày: Các bà là con của ông NĐT4 và bà NTT5. Bà Loan và bà Phượng biết việc gia đình đổi đất nông nghiệp cho ông K1, bà D2. Gia đình ông K1 sử dụng diện tích đất của gia đình các bà ở xứ đồng Cầu Làng, cụm 8, Tân Lập, còn gia đình các bà sử dụng đất ở xứ đồng Cổng Chùa, cụm 8, Tân Lập của gia đình ông K1. Hai gia đình đổi đất cho nhau để tiện cho việc canh tác. Diện tích 84.0m² đất nông nghiệp ở xứ đồng Cổng Chùa của gia đình có khẩu của các bà, hiện nay ông T4 và bà Tựu đang quản lý. Về tài sản và cây cối trên đất do ông T4 xây dựng và phát triển, các bà không có công sức gì. Về biên bản xem xét, thẩm định và định giá tài sản, các bà cũng không có ý kiến gì. Nay ông K1, bà D2 khởi kiện ông T4 ra Tòa án yêu cầu đòi 96.0m² đất trong 180.0m² đất ở xứ đồng Cổng Chùa, cụm 8, Tân Lập các bà không đồng ý, vì diện tích đất của gia đình ông K1, bà D2 trước đây đã được ông T4, bà Tựu trả rồi. Mặc dù trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi ông K1, bà D2 được quyền sử dụng 96.0m² đất, còn gia đình các bà được quyền sử dụng 84.0m² đất, hai gia đình chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng việc ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hai gia đình đã có thỏa thuận ghi như vậy để ông K1 đưa sổ đỏ cho ông Dư để ông Dư làm sổ đỏ đối với diện tích đất đã mua của ông K1 và ông T4.

- Bà QTL14, bà QTD15, ông QVD3, ông QVC16, ông QVT17, ông QVT18, ông QVH19 và bà QTH20 đều trình bày: Các ông, bà đều là con của ông QVK1, bà ĐTD2 và đồng ý với ý kiến của ông QVK1. Yêu cầu ông NĐT4 và gia đình ông T4 phải trả ông K1, bà D2 96m² đất nông nghiệp trong diện tích 180,0 m² đất nông nghiệp ở xứ đồng Cổng Chùa, cụm 8, Tân Lập, Đan Phượng, Hà Nội. Tòa án đã giải thích yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng các ông bà đều không có yêu cầu gì khác.

- Ông QBK10, ông QBK11, bà QTMH12, ông QBK13 trình bày: Các ông bà đều là con của ông Quách Văn Kỳ và bà Nguyễn Thị Bích (ông Kỳ và bà Bích đã chết), khi còn sống ông Kỳ, bà Bích không đổi đất ruộng cho nhà ông NĐT4, hiện nay gia đình vẫn đang quản lý 36 m² đất ở xứ đồng Cổng Chùa và đã được UBND huyện Đan Phượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/2/2014 mang tên hộ ông Quách Văn Kỳ và bà Nguyễn Thị Bích, gia đình không có đất ở xứ đồng Mã Lầy, Cụm 8, xã Tân Lập. Việc Tranh chấp đất đai giữa gia đình ông K1 và gia đình ông T4 ở xứ đồng Cổng Chùa không liên quan đến gia đình các ông bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông K1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến đã nêu trên, ông T4, ông Thành, ông Quỳnh, ông Dũng, bà Dung giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp của ông QVK1, bà ĐTD2 đối với ông NĐT4.

2. Giao ông QVK1 và bà ĐTD2 được sử dụng diện tích 96,0m² đất nông nghiệp trong diện tích 180,0m² đất ở thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 180,0m² tại cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 444751, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 14443 được Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/6/2019. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông NĐT4.

Vị trí 96,0m² đất của ông QVK1 và bà ĐTD2 như sau: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 422; phía Tây giáp nghĩa trang liệt sĩ Tân Hội và Tân Lập, phía Nam giáp thửa đất số 9 (không qui chủ sử dụng); phía Bắc giáp đất gia đình ông NĐT4 (*Có sơ đồ kèm theo*). Các bên có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý về đất đai để đăng ký, điều chỉnh theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất đã được phân chia.

3. Buộc ông NĐT4, bà NTT5, ông NĐT6, ông NĐQ7, bà NTKL8, bà NTBP9 phải di chuyển cây và phá dỡ phần nhà tạm trên phần đất đã được chia trả cho ông QVK1 và bà ĐTD2.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, Thi hành án.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ông NĐT4 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn của gia đình ông K1, vì ông đã trả lại đất cho ông K1 từ năm 1996, nay đã sang tên sổ chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau được cách giải quyết vụ án.

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, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông NĐT4 nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

Tại phiên toà: có mặt ông QVD3 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn ông NĐT4, người có quyền và nghĩa vụ có liên quan ông NĐT6, ông NĐQ7, ông QVD3, bà QTD15, ông QVH19.

Bà ĐTD2, bà QTL14, ông QVC16, ông QVT17, ông QVT18, bà QTH20 xin vắng mặt. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vẫn vắng mặt không lý do, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: xét kháng cáo của ông NĐT4 về đề nghị Tòa án bác đơn của gia đình ông K1, vì ông đã trả lại đất cho ông K1 từ năm 1996.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông QVK1 bà ĐTD2 và ông NĐT4 đều xác nhận năm 1960 gia đình ông K1 được giao 144m² đất 5% ở Cổng Chùa, cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng và ông NĐT4 được giao 144m² đất 5% ở xứ đồng Cầu Làng, cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng. Cuối năm 1988 hai gia đình đổi đất cho nhau để tiện canh tác, gia đình ông T4 sử dụng 144m² đất 5% ở xứ đồng Cổng Chùa của gia đình ông, còn gia đình ông sử dụng 144m² đất 5% ở xứ đồng Cầu Làng của gia đình ông T4. Hai bên đồng ý sử dụng từ đó cho đến năm 1999.

Vợ chồng ông K1, bà D2 trình bày: Năm 1999 Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự nhầm lẫn, diện tích đất 144m² đất 5% của gia đình ông ở Cổng Chùa đứng tên ông T4, còn diện tích đất 144m² đất 5% của gia đình ông T4 ở xứ đồng Cầu Làng đứng tên ông, ông không đồng ý. Ông đã làm đơn đề nghị UBND xã Tân Lập sửa lại để gia đình ông hưởng diện tích đất ở Cổng Chùa, còn gia đình ông T4 hưởng diện tích đất ở xứ đồng Cầu Làng.

Qua nhiều buổi làm việc tại UBND xã Tân Lập, đến năm 2019 hai gia đình đã thống nhất được về diện tích đất đã đổi cho nhau ở xứ đồng Cổng Chùa và xứ đồng Cầu Làng. Hai gia đình được Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 25/6/2019, số CS 444751, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 14443. Gia đình ông và gia đình ông T4 được hưởng thừa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 180,0m² tại địa chỉ: Cổng Chùa, cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; hình thức sử dụng: Sử dụng chung; Mục đích sử

dụng: đất chuyên trồng lúa nước; thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 96,0m²; Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 84,0m². Trong đó: Gia đình ông được hưởng 96,0m² đất trong số diện tích 180,0m² đất; Diện tích 96,0m² đất này là đất khẩu của vợ chồng ông là QVK1 và ĐTD2. Còn diện tích 84,0m² đất trong số diện tích 180,0m² đất là đất khẩu của gia đình ông NĐT4.

Tuy nhiên vợ chồng ông T4 cho rằng khoảng năm 1996 ông K1 gặp ông bảo là đổi lại, ông K1 muốn lấy đất ở Cống Chùa, còn trả gia đình ông đất ở Cầu Làng. Hai gia đình thỏa thuận: Gia đình ông K1 lấy 04 thước đất ở Cống Chùa, còn gia đình ông lấy lại 04 thước đất ở Cầu Làng. Hai gia đình thỏa thuận đổi lại đất cho nhau diện tích ông K1 lấy 04 thước đất ở Cống Chùa, đã gọi địa chính đo đất, giao đất cho ông K1, ông K1 đã nhận và sử dụng không có ý kiến gì, hiện nay diện tích đất ông K1 sử dụng ở gần nhà ông Út, chưa làm sổ đỏ. Sau đó gia đình ông K1 không có ý kiến gì nữa, còn gia đình ông sử dụng diện tích đất còn lại (BL71) việc này ông Lê- Trưởng ban địa chính biết nhưng hiện tại ông Lê đã mất.

Năm 2011, gia đình ông bán 04 thước đất ở xứ đồng Cầu Làng (mà ông K1 đổi lại cho gia đình ông năm 1996) cho ông Nguyễn Thế Dư, ở cụm 8, Tân Lập ông đã nhận đủ tiền của ông Dư, ông K1 cũng bán 02 thước đất còn lại ở xứ đồng Cầu Làng của gia đình ông K1 cho ông Nguyễn Thế Dư (lúc đó 06 thước đất ở xứ đồng Cầu Làng cùng một thửa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K1).

Khi gia đình ông và gia đình ông K1 bán đất cho ông Nguyễn Thế Dư, ông K1 và gia đình ông đã lấy đủ tiền của ông Dư nhưng ông K1 không giao sổ đỏ để ông Dư sang tên diện tích đất đã mua, gây khó khăn cho ông Dư. Ông K1 nói với ông là phải sang tên cho vợ chồng ông K1 04 thước đất ở xứ đồng Cống Chùa, cụm 8, Tân Lập thì ông K1 mới đưa sổ đỏ làm thủ tục sang tên cho ông Dư để ông Dư được cấp sổ đỏ diện tích đất đã mua ở xứ đồng Cầu Làng của gia đình ông và gia đình ông K1. Ông nghĩ để làm được sổ đỏ cho ông Dư nên ông đồng ý để gia đình ông K1 được sử dụng 04 thước đất ở xứ đồng Cống chùa, đã làm thủ tục hai gia đình được cấp đất nông nghiệp chung trong một sổ. Do vậy, ngày 25/6/2019 Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông và các đồng sở hữu khác, trong đó gia đình ông K1 gồm ông K1 và vợ là bà D2 được quyền sử dụng 96.0m² đất ở xứ đồng Cống chùa trong 180m² đất, còn gia đình ông được quyền sử dụng 84.0m² đất trong 180m² đất ở xứ đồng Cống Chùa. ông T4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng xác định việc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất ngày 25/6/2019, số CS 444751 là đúng, trên cơ sở tự nguyện, hiện nay bản chính ông NĐT4 đang giữ.

Ngoài lời trình bày trên thì ông T4 không cung cấp được tài liệu liên quan đến lời trình bày của mình. Gia đình ông T4 xuất trình bản photo hợp đồng mua bán .

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất: Qua lời khai của các đương sự cũng như xác minh tại UBND xã Tân Lập thể hiện: Năm 1960 gia đình ông QVK1 được Nhà nước giao 144m² đất nông nghiệp 5% tại xứ đồng Cồng Chùa. Năm 1960 gia đình ông NĐT4 được giao 144m² đất nông nghiệp 5% tại xứ đồng Cửa Cầu Làng. Năm 1980 ông K1 và ông T4 có đổi đất (bằng miệng) cho nhau 02 thửa đất nêu trên, ông K1 sử dụng 144m² đất nông nghiệp 5% tại xứ đồng Cửa Cầu Làng, ông T4 sử dụng 144m² đất nông nghiệp 5% tại xứ đồng Cồng Chùa. Ngày 09/12/1999 ông K1 được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 144m² tại xứ đồng Cửa Cầu Làng (trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi số thửa, tờ bản đồ). Ngày 14/02/2000, ông T4 được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 144m² tại xứ đồng Cồng Chùa (trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi số thửa, tờ bản đồ). Các bên đương sự đều xác nhận năm 2011 sau khi đổi lại đất cho nhau, ông T4 đã bán 96m² đất đổi ở xứ đồng Cầu Làng cho ông Nguyễn Thế Dư, ông T4 đã nhận đủ tiền của ông Dư nhưng ông K1 không chịu sang tên cho ông Dư, vì vậy các bên mới xảy ra mâu thuẫn. Việc mua bán này, ông Dư xác nhận và không yêu cầu Tòa án giải quyết và đề nghị không đưa vợ chồng ông tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Ngày 30/10/2012 ông T4 được UBND huyện Đan Phượng cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa số 08, tờ bản đồ số 10, diện tích 180m², loại đất nông nghiệp. Năm 2014 ông K1 đề nghị UBND xã giải quyết, ông K1 đòi 96m² trong thửa đất 180m² tại xứ đồng Cồng Chùa, còn lại 84m² trong thửa đất có diện tích 180m² tại xứ đồng Cồng Chùa để lại cho ông T4 sử dụng. Tại buổi làm việc này ông T4 cũng đã thống nhất phương án này. Tuy nhiên, hai bên không thực hiện thỏa thuận. Năm 2017, UBND xã tiếp tục hòa giải: theo nội dung giải quyết thì ông K1, ông T4 thống nhất các ông chỉ đổi 96m² ở: ông K1 lấy lại 96m² đất ở xứ đồng Cầu Làng và trả ông T4 96m² ở xứ Cồng Chùa. Như vậy, ông K1 phải trả cho ông T4 96m² ở xứ đồng Cầu Làng (trong diện tích 144m² của ông K1 đứng tên Giấy chứng nhận), ông T4 phải trả ông K1 96m² ở xứ Cồng chùa trong diện tích 180m² của ông T4 đứng tên Giấy chứng nhận). Đến năm 2018, các bên lại tiếp tục xảy ra mâu thuẫn, ông T4 không thực hiện phương án như đã thỏa thuận năm 2017 và cho rằng khi đổi đất với gia đình ông K1, ông còn đổi đất cho vợ chồng ông Quách Văn Kỳ và bà Nguyễn Thị Bích

(hiện ông Kỳ, bà Bích đã chết), ông bà Kỳ, Bích sử dụng 36m² ở xứ đồng Mã Lầy, cụm 8, xã Tân Lập, còn gia đình ông sử dụng 36m² ở xứ đồng Cổng Chùa. Như vậy, nhà ông sử dụng 144m² đổi cho ông K1 và 36m² của ông Kỳ, bà Bích nhập làm một nên mới có diện tích 180m². Tuy nhiên, ý kiến của các con bà Bích, ông Kỳ không xác nhận việc đổi đất diện tích 36m² hiện gia đình đang sử dụng là ở xứ đồng Mã Lầy. Vì vậy, lời trình bày của ông T4 không có căn cứ.

Đến ngày 20 tháng 5 năm 2019 gia đình ông K1 và gia đình ông T4 đã thống nhất thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất có công chứng chứng thực theo hợp đồng này gia đình ông K1 chuyển nhượng cho gia đình ông T4 96m² tại xứ Cổng Chùa. Ngày 25/6/2019 Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông NĐT4 sử dụng thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 180,0 m² tại địa chỉ: Cổng Chùa, cụm 8, xã Tân Lập, ghi chú: Giấy chứng nhận này cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 30/10/2012; Về số nhân khẩu được cấp đất nông nghiệp của gia đình ông QVK1 và ông NĐT4 trong diện tích 180m² đất tại xứ đồng Cổng Chùa, UBND xã Tân Lập cung cấp: Diện tích 96m² đất nông nghiệp ở xứ đồng Cổng Chùa là của ông QVK1 và bà ĐTD2. Diện tích 84m² đất nông nghiệp ở xứ đồng Cổng Chùa của gia đình ông NĐT4 là đất của các nhân khẩu gồm: ông NĐT4, bà NTT5, ông NĐT6, ông NĐQ7, bà NTKL8 và bà NTBP9.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng xác định việc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 25/6/2019, số CS 444751 là đúng, trên cơ sở đề nghị, tự nguyện, hiện nay bản chính ông NĐT4 đang giữ sau khi nhận giấy chứng nhận hai bên không ai khiếu nại gì đối với giấy chứng nhận này. Cấp sơ thẩm xác định ông QVK1 và bà ĐTD2 được quyền sử dụng 96,0m² đất nông nghiệp trong 180,0m² đất ở thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 180,0m² tại cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội là đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, ông QVK1, bà ĐTD2 yêu cầu ông NĐT4 và gia đình ông T4 trả ông K1, bà D2 96,0m² đất nông nghiệp ở Cổng Chùa, cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội vì diện tích đất này đã được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 25/6/2019, số CS 444751, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 14443 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp là có căn cứ. Ông K1, bà D2 có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, sử dụng tài sản của mình phù hợp

khoản 1 điều 166 Bộ luật dân sự. Do vậy, yêu cầu của ông K1, bà D2 được chấp nhận.

Về vị trí thửa đất: UBND xã Tân Lập đã xác định vị trí thửa đất tranh chấp theo bản đồ dự án VLAP cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp thể hiện thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 180,0m² tại Cống Chùa, cụm 8, xã Tân Lập có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 422, phía Tây giáp nghĩa trang liệt sĩ Tân Hội và Tân Lập, phía Nam giáp thửa đất số 9 (không qui chủ sử dụng) hiện tại ông K1 và gia đình ông T4 đang sử dụng, phía Bắc giáp thửa đất số 7 của ông Bùi Văn Sỹ.

Căn cứ vào việc xác định vị trí đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích 180m² đất tại xứ đồng Cống Chùa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy hiện tại gia đình ông T4 là người quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất 180m² nêu trên.

Ông T4, bà Tựu và các con không đồng ý trả ông K1 bà D2 96,0m² đất nông nghiệp ở Cống Chùa, cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội vì diện tích 96,0m² trước đây gia đình ông T4 đã trả ông K1, bà D2 có vị trí đất giáp nhà ông Út, hiện nay ông K1, bà D2 đã cho người khác thuê. Việc này ông K1, bà D2 không công nhận và cho rằng diện tích đất gia đình ông, bà đang sử dụng để cho người khác thuê ở Cống Chùa, cụm 8, xã Tân Lập là đất khai hoang có từ trước khi đổi đất, gia đình vẫn quản lý từ trước đến nay. Mặt khác, UBND xã Tân Lập trả lời thửa đất gia đình ông K1 đang quản lý và sử dụng (Thửa đất số 9, không quy chủ) ở xứ đồng Cống Chùa là đất công.

Do vậy không có căn cứ để chấp nhận ý kiến của ông T4 về việc đã trả 96m² đất tại xứ đồng Cống Chùa cho ông K1.

Qua thu thập tài liệu chứng cứ xác định trên thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 180,0m² tại cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội có 01 nhà tạm lợp mái tôn, xà gỗ thép giá trị 11.037.000 đồng, 01 cây xoan giá trị 140.000 đồng, 01 cây xà cừ giá trị 780.000 đồng, 01 cây mít giá trị 200.000 đồng. Ông T4 trình bày các tài sản trên đất do ông T4 xây dựng, phát triển, các đương sự khác đều trình bày không xây dựng, phát triển gì trên đất nên xác định nhà tạm, cây xoan, cây xà cừ và cây mít là của ông T4. Vì vậy, buộc gia đình ông T4 phải di chuyển cây và phá dỡ phần nhà tạm trên phần đất theo hiện trạng sơ đồ phân chia của Hội đồng xét xử cho ông K1, bà D2.

Từ phân tích trên không chấp nhận kháng cáo của ông NĐT4 và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để điều chỉnh GCN quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí:

Ông NĐT4 sinh năm 1940, tại thời điểm giải quyết vụ án ông T4 là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông T4 được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 166, 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông NĐT4.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp của ông QVK1, bà ĐTD2 đối với ông NĐT4.

2.2. Giao ông QVK1 và bà ĐTD2 được sử dụng diện tích 96,0m² đất nông nghiệp trong diện tích 180,0m² đất ở thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 180,0m² tại cụm 8, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 444751, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 14443 được Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/6/2019. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông NĐT4.

Vị trí 96,0m² đất của ông QVK1 và bà ĐTD2 như sau: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 422; phía Tây giáp nghĩa trang liệt sĩ Tân Hội và Tân Lập, phía Nam giáp thửa đất số 9 (không qui chủ sử dụng); phía Bắc giáp đất gia đình ông NĐT4 (*Có sơ đồ kèm theo*). Các bên có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý về đất đai để đăng ký, điều chỉnh theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất đã được phân chia.

2.3. Buộc ông NĐT4, bà NTT5, ông NĐT6, ông NĐQ7, bà NTKL8, bà NTBP9 phải di chuyển cây và phá dỡ phần nhà tạm trên phần đất đã được chia trả cho ông QVK1 và bà ĐTD2.

3. Về án phí: Ông NĐT4 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

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

Nguyễn Thị Lan Anh