

Bản án số: 469/2020/DS-PT

Ngày: 17/12/2020

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: **Ông Trương Chí Anh;**

Các Thẩm phán:

1. Ông Mai Tiến Dũng

2. Bà Nguyễn Thị Lan Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Lan – Thư ký TAND thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 414/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2019 về việc: *Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2019/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 414/2020/QĐXXPT-DS ngày 17 tháng 07 năm 2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số 885/2020/TB-MPT ngày 23 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Bà Tô Thị B, sinh năm 1958. *(Có mặt tại phiên tòa)*

Địa chỉ: Khu phố 2, phường Tân Hiệp, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Quý N, sinh năm 1966 (Theo giấy ủy quyền ngày 09/7/2018)

Địa chỉ: Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội;

Bị đơn:

Ông Tô Văn L, sinh năm 1964 *(Có mặt tại phiên tòa)*

Địa chỉ: Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tô Văn L: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh, Luật sư Công ty Luật TNHH Bách Dương, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968 (*Vắng mặt tại phiên tòa*)

Địa chỉ: Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

2. Anh Tô Xuân G, sinh năm 1989. (*Có mặt tại phiên tòa*)

3. Anh Tô Tiến H, sinh năm 1991. (*Vắng mặt tại phiên tòa*)

4. Chị Đinh Phương Nh, sinh năm 1992. (*Vắng mặt tại phiên tòa*)

5. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1999. (*Vắng mặt tại phiên tòa*)

Cùng địa chỉ: Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội

6. Chị Tô Thúy H, sinh năm 1998. (*Có mặt tại phiên tòa*)

ĐKHKT: Thôn 7, xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

7. Cháu Tô Khánh V, sinh năm 2016 (*Vắng mặt tại phiên tòa*)

Người đại diện theo pháp luật cho cháu V là anh Tô Tiến H và chị Đinh Phương Nh là bố, mẹ đẻ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng cụ Tô Văn Dưỡng (đã chết năm 2004) và cụ Nguyễn Thị Dị (đã chết năm 2003) có 09 người con là:

- Ông Tô Xuân Dũng, sinh năm 1954

Trú tại Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

- Ông Tô Xuân Hòa, sinh năm, 1955.

Trú tại Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

- Bà Tô Thị B, sinh năm 1958

Trú tại: Khu phố 2, phường Tân Hiệp, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Tô Thị Huệ, sinh năm 1960.

Trú tại Cụm 2, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

- Ông Tô Mạnh Dân, sinh năm 1962 (đã chết năm 2004).

- Ông Tô Văn L, sinh năm 1964

Trú tại Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

- Ông Tô Quý N, sinh năm 1966

Trú tại: Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

- Bà Tô Thị Hoa, sinh năm 1968

Trú tại: Cụm 4, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

- Ông Tô Quý Hợi, sinh năm 1971

Trú tại: Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Về nguồn gốc thửa đất mà bà Tô Thị B đang tranh chấp với ông Tô Văn L, theo nguyên đơn trình bày thì đất này có nguồn gốc như sau:

Sau cải cách ruộng đất, Nhà nước có chủ trương chia đất cho những người sinh ra từ năm 1960 trở về trước, mỗi người được 2,5 thước đất 10%, mục đích để làm kinh tế phụ trong gia đình. Gia đình cụ Dưỡng lúc đó có 11 người do cụ Tô Văn Dưỡng làm chủ hộ nhưng chỉ có 06 người được chia đất là: 02 cụ, ông Tô Văn Dũng, ông Tô Văn Hòa, bà Tô Thị B và bà Tô Thị Huệ. Tổng số diện tích đất được cấp là 15 thước tại xứ Đồng Trọi thuộc xã Phúc Hòa, nay là thị trấn Phúc Thọ.

Đến năm 1987, Nhà nước có chính sách cho các hộ ở địa phương được chuyển đổi đất 10% ngoài đồng về ao của các cụm dân cư. Cụ Tô Văn Dưỡng đứng tên chủ hộ làm đơn xin chuyển đổi đất nông nghiệp 10% ở xứ đồng Trọi về thành ao ở Cụm 3, xã Phúc Hòa gửi UBND xã để đổi 04 xuất đất 10% của cụ Tô Văn Dưỡng, cụ Nguyễn Thị Dị và các con là Tô Thị B và Tô Thị Huệ. UBND xã đồng ý và đã chuyển đổi 04 xuất được cái ao có diện tích 600m² tại Cụm 3. Còn xuất đất 10% của ông Tô Văn Dũng, ông Tô Văn Hòa vẫn thuộc xứ đồng Trọi.

Đến năm 1991, cụ Dưỡng có làm đơn nhờ địa chính xã chia cái ao thành 3 thửa cụ thể như sau:

+ Thửa 135, tờ bản đồ 46 diện tích 233,4 m²

+ Thửa 136, tờ bản đồ 46 diện tích 193,9 m²

+ Thửa 137, tờ bản đồ 46 diện tích 184,5 m²

Ngày 01/6/1998, cụ Dưỡng, cụ Dị do tuổi cao và sức yếu đã gọi tất cả các con đến để phân chia tài sản (chỉ thông báo bằng miệng chứ không có văn bản, giấy tờ). Ông Tô Văn Dũng không lấy đất của bố, mẹ mà tự mua mảnh đất khác. Riêng đất 10% của cụ Dị thì chia cho ông Tô Văn Hòa 233,4 m² tại thửa 135, tờ bản đồ 46, còn xuất đất 10% của cụ Dưỡng chia cho ông Tô Văn L 184,5m² tại thửa 135, tờ bản đồ 46. Còn thửa 136, tờ bản đồ 46 diện tích 193,9 m² là phần đất 10% của bà B và bà Huệ.

Sau khi cuộc họp kết thúc, ông L xin ý kiến của bố, mẹ và các anh chị em trong gia đình xin mượn 193,9 m² thuộc thửa đất 136, tờ bản đồ 46 tại Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ để trồng rau, nuôi lợn nái thì hai cụ và mọi người đều nhất trí.

Đối với bà Tô Thị B, do bà không lấy chồng nên ở cùng với bố, mẹ. Năm 1995, bà B đi vào miền Nam làm ăn và sinh sống thì phần đất ruộng do hai cụ quản lý, sử dụng. Sau khi hai cụ chết thì phần đất ruộng của bà B cho anh Tô Đức Mạnh là con ông Tô Văn Dung mượn để cấy ruộng. Còn phần đất nông nghiệp của

hai cụ tại xứ đồng Rạnh do vợ chồng ông N quản lý sử dụng.

Năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ đã nhất trí để UBND thị trấn Phúc Thọ chuyển đổi khu đất ở xứ đồng Trọi sang thành đất giãn dân và giải quyết bồi thường, bà B ủy quyền cho ông N trực tiếp nhận tiền chế độ 1 sào 2 thước đất ở xứ Đồng Trọi (đất quỹ I). Phần đất mà bà B được giải quyết chế độ là đất quỹ I chứ không phải đất 10%.

Bà Tô Thị B và bà Tô Thị Huệ đã nhiều lần gửi đơn đề nghị giải quyết về tranh chấp đất đai đối với ông Tô Văn L yêu cầu ông L phải trả lại hai bà thửa đất số 136, tờ bản đồ 46 tại Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, trong đó phần của bà B là 100m² và của bà Huệ là 93,9m² nhưng ông L kiên quyết không trả và nói là đất này đã được bố cho nên bà B không có quyền đòi lại. UBND thị trấn đã tổ chức hòa giải nhưng hòa giải không thành. Nay bà B có đơn khởi kiện tại Tòa án Phúc Thọ yêu cầu ông Tô Văn L phải trả lại 100m² thuộc thửa đất 136, tờ bản đồ 46 tại Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ đang do ông L quản lý, sử dụng.

Trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án, xác minh và thu thập chứng cứ, đã xác định được việc bà Tô Thị Huệ đã được chia đủ đất 10% tại xã Vòng Xuyên và không có đất 10% ở thị trấn Phúc Thọ nữa nên bà Huệ đã rút đơn khởi kiện còn bà B thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, đòi đủ diện tích đất được chia theo tiêu chuẩn chứ không đòi 100m² nữa.

Trong quá trình sử dụng thửa đất nông nghiệp này, năm 2012, ông L đã có hành vi vi phạm hành chính, xây dựng nhà kiên cố trên thửa đất nông nghiệp số 136 nói trên nên đã bị UBND thị trấn Phúc Thọ lập biên bản vi phạm hành chính, UBND huyện Phúc Thọ đã ra quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc tháo dỡ công trình xây dựng, khôi phục lại tình trạng của đất.

Tuy nhiên, đến nay, vẫn còn một phần ngôi nhà đã được xây dựng kiên cố nằm trên thửa đất số 136 là 14m² nhưng bên nguyên đơn không đề nghị xem xét. Nếu diện tích đất theo tiêu chuẩn của bà B mà không đủ phải tính vào cả diện tích 14m² nói trên thì đề nghị quy đổi giá trị quyền sử dụng đất của 14m² để trừ vào tiền đồ đất và công sức duy trì tôn tạo đất của gia đình ông L.

Theo lời khai tại Tòa án, bị đơn là ông Lê Văn L trình bày:

Theo bố ông kể lại thì sau cải cách ruộng đất, bố mẹ ông được chia 1 mẫu ruộng và 1 sào ao Đoài. Đối với 1 sào ao thì được chia chung để thả cá chung với gia đình cụ Kiều Văn Bùi (có con là Kiều Văn Mùi - ở Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ) và gia đình ông Tô Văn Lương (hiện ở Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ).

Năm 1965, Nhà nước lại đưa ao đó vào tập thể.

Năm 1979, Nhà nước lại có chính sách ao gồm đất thổ cư thì có thể được trả lại hoặc đổi làm đất ở. Vì gia đình bố mẹ ông đông con nên bố ông đã làm đơn lên UBND xã Phúc Hòa (cũ) xin đổi ao làm đất ở. UBND xã nhất trí nhưng gia đình phải đổi đất phần trăm.

Sau khi đổi, bố ông đã chia ao đó cho ông Hòa (anh trai ông) 233m² và ông được 397m².

Sau khi được bố chia đất thì ông đã lấp ao, xây dựng nhà cho các con ở trên toàn bộ thửa đất 397m². Hiện số diện tích đất này từ năm 2000 được tách thành 02 thửa là thửa 136 diện tích 178m² và thửa 137 diện tích 187m² (ông có hiến 1 phần đất làm đường làng). Ông mới chỉ tách đất trên giấy tờ nhưng hiện trạng sử dụng thì vẫn nguyên thửa. Ông đã xây dựng 01 ngôi nhà 2,5 tầng từ năm 2012 (nhà do vợ chồng ông xây dựng).

Hiện nay gia đình ông đang sinh sống trên thửa đất này gồm: Ông, vợ ông tên là Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1968, con trai là Tô Xuân Lượng, sinh năm 1989, con trai thứ hai là Tô Tiến Hải, sinh năm 1991, vợ anh Hải là Đinh Phương Linh, sinh năm 1992, con anh Hải là Tô Khánh Vi, sinh năm 2016, con gái ông là chị Tô Thúy Hương, sinh năm 1998. Ngoài ra không còn ai khác.

Đối với bà Huệ thì đã đi lấy chồng ở xã Võng Xuyên từ năm 1985, chuyển khẩu về Võng Xuyên theo chồng nên năm 1992, 1993 đã được Nhà nước giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64 với tiêu chuẩn đất ruộng ở xã Võng Xuyên chứ không có đất nông nghiệp ở xã Phúc Hòa (cũ).

Còn đối với bà B thì được Nhà nước chia đất ruộng theo hộ của bố mẹ ông là hộ cụ Tô Văn Dưỡng. Khi đó nhà có 3 khẩu là hai cụ và bà B, mỗi khẩu được 1 sào 2 thước đất quỹ I, không có đất phần trăm. Lúc đó 3 người được 3 sào 6 thước nhưng thực tế được nhận là 3 sào 9 thước, được chia thành 02 thửa ruộng, 1 thửa ở Đồng Trọi (còn gọi là Xưởng Bia) diện tích 1 sào 5 thước, 1 thửa ở Đồng Rạnh diện tích 2 sào 4 thước. Bà B đi vào Miền Nam từ năm 1995 nên bố mẹ ông quản lý, sử dụng ruộng đó.

Sau khi bố mẹ ông mất, năm 2009, UBND Thị trấn trình UBND huyện cho chuyển đổi khu đất Đồng Trọi sang thành đất giãn dân và giải quyết chế độ, khi đó bà B về và đã nhận tiền chế độ của 1 sào 5 thước đất Đồng Trọi. Như vậy, bà B đã hết đất nông nghiệp.

Do đó, việc ông sử dụng thửa đất 136 là được bố ông chia cho và là tiêu chuẩn của ông. Bà B không có tiêu chuẩn đất nông nghiệp ở đó nữa nên việc bà B đòi ông trả đất là không có căn cứ.

Việc bà B khai ngày 01/6/1998, gia đình thống nhất chia cho bà B và bà

Huê thửa đất 136 là không có sự thật. Gia đình ông chưa bao giờ hợp và chia đất như vậy. Chính vì thế, bố ông mới viết đơn đề nghị gửi đến UBND thị trấn Phúc Thọ về việc xin chia đất ao cho ông Hòa và cho ông. Đơn đề ngày 07/9/1998. Cụ Dưỡng ký và đã được UBND thị trấn Phúc Thọ xác nhận đóng dấu.

Từ khi được bố chia đất, ông vẫn sử dụng, kê khai, đóng thuế đầy đủ. Năm 2012, ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị bà B, bà Huệ có đơn tranh chấp nên hiện nay diện tích đất ông đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông khẳng định đất ông đang sử dụng là được bố ông chia cho, có văn bản giấy tờ, phần đất đó không có khẩu phần của bà B. Do vậy nay bà B đòi lại thửa đất số 136 thì ông không đồng ý.

Ông không xác định được kích thước, độ sâu của các ao là bao nhiêu, chỉ biết rằng công sức của vợ chồng ông và các con rất nhiều không xác định được.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị Liên và các con ông L cùng quan điểm với ông L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2019/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội đã quyết định: Căn cứ vào các Điều 166, khoản 2 Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 131, khoản 5, 7 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị B: Buộc ông Tô Văn L phải trả lại bà Tô Thị B phần diện tích đất nông nghiệp 10% mà bà B được Nhà nước giao theo thực tế là 164,8m² tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 46 tại Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội.

(Vị trí và kích thước thửa đất có sơ đồ kèm theo).

Bà B phải thanh toán trả ông Tô Văn L và gia đình số tiền công san đồ đất và công trông nom, duy tu tôn tạo đất là 28.293.500đ. (*Hai mươi tám triệu hai trăm chín mươi ba nghìn năm trăm đồng*).

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/10/2019, bị đơn ông Lê Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm;

- Bị đơn giữ nguyên các ý kiến và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ, đưa ra yêu cầu mới và giữ nguyên lời khai đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – Luật sư Nguyễn Thị Hồng Hạnh, Công ty Luật Bách Dương – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội trình bày:

Thứ nhất, về thủ tục tố tụng giai đoạn xét xử sơ thẩm:

- Về đơn khởi kiện của bà B: Do bà B không có mặt tại Phúc Thọ, Hà Nội trong thời gian từ lúc khởi kiện cho đến khi TAND huyện Phúc Thọ thụ lý vụ án. Trong hồ sơ vụ án chỉ có Đơn khởi kiện điền vào mẫu, viết tay, có chữ ký và ghi “*Tô Thị B*” vào cuối đơn, ngày viết trên đơn là 13/8/2018; Do đó, không thể xác định được Đơn khởi kiện này có phải do bà B đứng đơn hay không?

- Về tư cách tham gia tố tụng của ông Tô Văn N: Trong hồ sơ vụ án không lưu Giấy ủy quyền cả bà B cho ông N. Vậy tư cách ông N tham gia vụ án này là gì? Ông N tham gia từ khi nào? Đã đúng quy định pháp luật về ủy quyền theo quy định tại Khoản 4, Điều 186 BLTTDS 2015?

Thứ hai, về yêu cầu khởi kiện:

- Trong Đơn kiện và phần trả lời của ông N tại phiên tòa hôm nay đã xác định: Buộc ông Tô Văn L phải trả 100m² đất tại thửa 136, tờ bản số 46 tại cụm 3, thị trấn Phúc Thọ - Tức là chỉ tranh chấp đối với phần diện tích đất trong thửa 136, không phải là đối với toàn bộ thửa đất đã đổi cho hộ gia đình cụ Tô Văn Dưỡng là 611,8m². Và trong hồ sơ vụ án không có bất kỳ văn bản, tài liệu, chứng cứ nào xác định phần đất mà bà B được hưởng lại nằm gọn trong thửa 136 nêu trên. Tuy nhiên, bản sơ thẩm lại xác định toàn bộ phần đất mà bà B được hưởng lại nằm tại thửa 136 và Quyết định phân chia cho bà B 164,8m² là hoàn toàn không có căn cứ.

- Xét về yêu cầu khởi kiện theo nội dung mà Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày thì đã vượt quá yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Điều này, vi phạm Điều 5 BLTTDS 2015 quy định về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự: “*Tòa án chỉ thụ lý, giải quyết vụ việc dân sự khi có Đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu*”. Khi giải quyết, TA đã không thực hiện đúng quy định, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật.

Thứ ba, về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

- Ngoài lời khai của Nguyên đơn, người liên quan thì trong hồ sơ vụ án không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào về UBND tại thị trấn Phúc Thọ xác định phần đất 611,8 m² tại tờ bản đồ số 46, cụm 3, thị trấn Phúc Thọ là đất 10%. Tòa án cấp sơ

thẩm nhận định căn cứ vào hồ sơ UBND xã Phúc Hòa cũ bàn giao cho UBND thị trấn Phúc Thọ nhưng trong hồ sơ vụ án lại không thu thập được tài liệu này;

- Biên bản giao đất ngày 02/12/1987 của UBND xã chuyển đổi cho gia đình có Tô Văn Dưỡng thì năm 1987, nhà cụ Dưỡng có những ai thì không được xác định;

- Nếu xác định việc đổi đất cho 04 nhân khẩu sinh trước năm 1960 thì phải có bà Huệ. Tuy nhiên, UBND xã Vồng Xuyên đã xác nhận và TAND cũng đã xác định bà Huệ không có đất 10% nào trên địa bàn.

- Công văn số 64/CV-UBND về việc cung cấp tài liệu chứng cứ ngày 10/10/2019 của UBND thị trấn Phúc Thọ (BL 141) có ghi rõ nội dung: Hồ sơ giao đất 5% và 10% trước đây UBND thị trấn Phúc Thọ không còn lưu trữ và UBND xã Phúc Hòa cũng không có hồ sơ, tài liệu liên quan để cung cấp.

- UBND thị trấn Phúc Thọ khẳng định trong Kết luận của Biên bản Hội nghị UBND thị trấn xác minh thu thập số liệu tài liệu củng cố hồ sơ báo cáo Tòa án phục vụ công tác giải quyết tranh chấp đất đai của hộ ông (Tô Quý N) theo ủy quyền của bà Tô Thị B với ông Tô Văn L nêu rõ: Theo quyết định số 01 của UBND thị xã Phúc Hòa về việc giao đất nông nghiệp nên việc đến năm 1987, hộ ông Dưỡng có được giao đất 5% các cấp không quản lý và đất 5% đều quy thành đất nông nghiệp (BL 1354, 135). Điều này phù hợp với chủ trương “rũ rời” đất nông nghiệp của Nhà nước để chia lại sau khi có Luật đất đai năm 1993 và nghị định 64/1993 quy định về việc giao đất nông nghiệp.

- Tòa án đã tiến hành xác minh phần đất nông nghiệp của gia đình ông L – có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vậy đã xác minh phần đất của bà B hay chưa? Phần đất nông nghiệp của cụ Dưỡng và cụ Dị là như thế nào, thuộc bút lục nào trong hồ sơ vụ án? Diện tích đất nông nghiệp đã giao cho hai cụ Dưỡng và cụ Dị đã có đất 10% hay chưa?

UBND xã Phúc Hòa đã có văn bản số 04/QĐ-UB ngày 19/10/1992 quy định về việc giao ruộng ổn định từ nay đến năm 2000 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu dài đến hộ nông dân, theo đó, xác định các tiêu chuẩn được giao đất nông nghiệp. Tuy nhiên, cụ Dưỡng có được hưởng tiêu chuẩn giao đất nông nghiệp bằng cụ Dị và bằng với mức tiêu chuẩn chung các nhân khẩu tại xã Phúc Hòa hay không thì chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ. Theo quy định thì cụ Dưỡng chỉ được nhận 50% của 1 tiêu chuẩn.

Bên cạnh đó, Tòa án chưa tiến hành xác minh, làm rõ nội dung trong công văn nói trên của UBND thị trấn Phúc Thọ cung cấp cho Tòa án:

- Thời điểm xác định hộ gia đình ông Tô Văn Dưỡng gồm 9 người là khi nào?

- Gia đình ông Tô Văn Dưỡng không có con đẻ nào tên là Tô Văn Lưu?

- Gia đình ông Tô Văn L tác hộ khẩu riêng khi nào?
- Năm 1987, gia đình ông L có những ai được hưởng phần đất 5% hay 10% nữa hay không?
- Năm 1960, hộ gia đình Tô Văn Dưỡng có được cấp đất % hay không, cấp cho những người nào?
- Nếu được cấp đất % thì từ năm 1960 đến nay, việc sử dụng, chuyển đổi của mỗi người được cấp đất đó ra sao? Từ đó mới có căn cứ xem xét rằng, phần diện tích đất đang tranh chấp có được là do chuyển đổi từ 3 suất đất của 03 người: cụ Dưỡng, cụ Dị và bà B hay là của những người nào?
- Năm 1992, tại sao xác định gia đình cụ Dưỡng có 03 nhân khẩu? Ai đã xác minh nội dung thông tin này? Chưa đủ tài liệu, chứng cứ xác định được nguồn gốc của thửa đất này là đất đổi theo định mức hay là đất mà hộ gia đình được giao quản lý hay đất cụ Dưỡng, cụ Dị để lại cho con cháu mà đã kết luận là đất 10% và chỉ có 03 nhân khẩu là cụ Dưỡng, cụ Dị và cụ B là không có căn cứ.

Vi phạm trong việc chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, dẫn đến việc giải quyết vụ án trái quy định của pháp luật và làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền lợi và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Từ những phân tích trên, căn cứ Điều 310 BLTTDS 2015 tôi đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm những nội dung sau: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tô Văn L, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 18/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội vì lý do: Việc thu thập chứng cứ chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Hội đồng xét xử đã hướng dẫn, giải thích các quy định của pháp luật có liên quan để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không có kết quả, các bên vẫn giữ yêu cầu của mình.

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

Về tố tụng: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của các thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS: Đảm bảo đúng thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm theo đúng quy định tại Điều 286 BLTTDS; Việc thu thập, giao nộp và công khai chứng cứ theo đúng quy định của BLTTDS; Việc bàn giao, thông báo các quyết định, văn bản tố tụng, hồ sơ của Tòa án theo đúng quy định của BLTTDS; Thành phần Hội đồng xét xử theo đúng

quy định của BLTTDS và đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xem xét nội dung kháng cáo của các đương sự có đủ cơ sở kết luận:

- Tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông L được nộp đúng hạn và đã nộp tiền tạm ứng án phí, nên về hình thức được coi là hợp lệ.

- Tại phiên tòa ông N đại diện cho bà B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi đất % được nhà nước giao theo tiêu chuẩn chung với hộ gia đình cụ Dưỡng. Ông L không được biết nguồn gốc đất ao cụ thể như thế nào chỉ biết bố mẹ chia cho để từ năm 1994 sau khi kết hôn.

Xét kháng cáo của bị đơn ông L: Tài liệu có trong hồ sơ cũng như lời khai của các đương sự đều xác định thửa ao hộ cụ Dưỡng được giao từ năm 1987 đến năm 1991 được xác định là thửa số 39, diện tích 647 m² là đất 10% của 3 khẩu gồm cụ Dưỡng, cụ Dị và bà B. Năm 1996, ao được tách thành 3 thửa: Thửa số 135 diện tích 233,4m², Thửa số 136 diện tích 193,9m² và Thửa số 137 diện tích 184,5m², tổng diện tích 3 thửa là 611,8m². Năm 1999, thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa, hộ cụ Dưỡng được giao đất quỹ I ngoài đồng là 2 thửa, tổng diện tích 1249,9m² trong khi định suất mỗi khẩu được 1 sào 2 thước đất quỹ I và 60m² đất 10%. Theo tiêu chuẩn, hộ cụ Dưỡng còn thiếu 154m² đất 10% những trong sổ sách của xã Phúc Hòa ghi thiết 180m² đất 10%, nên được chuyển về ao gấp 3 lần $180 \times 3 = 540\text{m}^2$. Diện tích đất cao do cụ Dưỡng thực tế đang sử dụng 611,8m² có diện tích lớn hơn (540m²) những vẫn được công nhận sử dụng. Như vậy diện tích đất ao là tiêu chuẩn của cụ Dưỡng, cụ Dị và bà B.

Năm 1998, cụ Dưỡng có văn bản xin chia đất cho ông Hòa và ông L tổng số 397m². Tuy nhiên, diện tích thực tế mà ông Hòa, ông L đang sử dụng là 417,9m². Vậy diện tích ao còn lại là $611,8\text{m}^2 - 417,9\text{m}^2 = 193,9\text{m}^2$ là của bà B (tiêu chuẩn đất 10% của bà B được chia theo quy định là $811,8\text{m}^2 : 3 = 203,9\text{m}^2$).

Mặt khác, UBND thị trấn Phúc Thọ cho biết gia đình ông Tô Văn L đã được chia ruộng đủ ngoài đồng, không có diện tích đất 10% trong ao nằm ở khu vực dân cư. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất 10% của bà B là có căn cứ và đúng pháp luật.

Từ phân tích trên đề nghị HĐXX: Căn cứ Điều 308 khoản 1 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm. Vì vậy, kháng cáo của ông L không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa và người tham gia tố tụng về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định như sau:

[1] Về thời hạn kháng cáo:

- Đơn kháng cáo của ông Lê Văn L nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2] Về thủ tục tố tụng:

- Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Liên, anh Tô Tiến Hải, chị Định Phương Linh, chị Nguyễn Thị Chung, cháu Tô Khánh Vy vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

- Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án

+ Về tư cách nguyên đơn – bà Tô Thị B: Do bà B không có mặt tại Phúc Thọ, Hà Nội nên bà B đã uỷ quyền cho ông Tô Quý N (Căn cứ vào giấy uỷ quyền ngày 09/7/2018 có chứng thực chữ ký tại UBND phường Trảng Dài, Biên Hoà, Đồng Nai). Do đó, việc bà B làm đơn khởi kiện được xác định tư cách là nguyên đơn và ông Tô Quý N tham gia vào vụ án với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền là đúng theo quy định của pháp luật.

+ Theo đơn khởi kiện, bà Tô Thị B và bà Tô Thị Huệ cùng khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất thửa 136 diện tích 193,9m², trong đó bà B đòi 100m², bà Huệ đòi 93,9m². Nhưng sau khi Tòa án tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ, qua sao chụp hồ sơ, bà Huệ thấy mình đã được cấp đủ diện tích đất 10% ở xã Võng Xuyên vì bà lấy chồng ở xã Võng Xuyên từ năm 1981, bà không còn đất 10% ở thị trấn Phúc Thọ nữa nên bà Huệ đã rút đơn khởi kiện. Đồng thời, bà Huệ không có yêu cầu đòi hỏi gì đối với thửa đất số 136 nói trên, bà đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm xét bà Huệ không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án nên không đưa bà Huệ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Căn Điều 434 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Huệ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định.

- Về phạm vi khởi kiện: Tại đơn khởi kiện ngày 13/08/2018, nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc ông Tô Văn L trả lại 100m² đất tại thửa 136, tờ bản số 46 tại cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Trong quá trình tòa

án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông L trả đủ diện tích được chia theo tiêu chuẩn tại thửa 136, tờ bản số 46 tại cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội chứ không chỉ yêu cầu đòi lại 100m². Như vậy, hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện nhưng yêu cầu đó không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, phần diện tích nguyên đơn yêu cầu ông L phải trả vẫn tại thửa 136, tờ bản số 46 tại cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội như đơn khởi kiện ngày 13/8/2018. Do đó, căn cứ Điều 244 BLTTDS, Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để giải quyết tranh chấp đúng theo trình tự thủ tục tố tụng pháp luật quy định.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn Lê Văn L:

[3.1] *Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất:*

Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ Tô Văn Dưỡng. Theo báo cáo của UBND thị trấn Phúc Thọ và lời khai của ông Đình Công Thiện nguyên là cán bộ địa chính của UBND thị trấn Phúc Thọ:

Căn cứ vào hồ sơ UBND xã Phúc Hoà cũ bàn giao cho UBND Thị trấn Phúc Thọ theo tờ khai về việc sử dụng đất và biên bản giao đất 10% ngày 02/2/1987 của UBND xã chuyển đổi cho gia đình cụ Tô Văn Dưỡng (là bố đẻ của ông Tô Văn L) 210m² về thửa ao nằm trong khu dân cư.

- Tại thời điểm đó gia đình có 4 khẩu có mặt ở nhà gồm cụ Dưỡng, cụ Dị (bố, mẹ bà B) và bà Tô Thị Huệ, bà Tô Thị B. Tại thời điểm năm 1987, chủ trương chuyển đổi đất 10% từ ngoài đồng về ao trong khu dân cư theo hình thức chuyển đổi 1m² lấy 3m², gia đình có 210m² chuyển đổi về ao được giao 630m². Theo hồ sơ bản đồ năm 1991 tại thửa ao có số thửa 39, diện tích 647m² đứng tên chủ sử dụng là ông Tô Văn Dưỡng.

- Đến năm 1992, thực hiện theo Quyết định 41 về việc chia lại ruộng đất cho nhân dân, gia đình cụ Tô Văn Dưỡng chỉ còn lại 3 khẩu tại địa phương vì bà Tô Thị Huệ đi lấy chồng từ năm 1983, nên số khẩu chia ruộng chỉ còn cụ Tô Văn Dưỡng, cụ Nguyễn Thị Dị và con gái là bà Tô Thị B (bà B chưa đi lấy chồng). Theo định xuất thôn Tân Hương lúc bấy giờ mỗi khẩu được chia 408m² đất quỹ 1 = 1,2 sào bắc bộ và 60m² (2,5 thước) đất 10%.

- Đến năm 1999, chủ trương chuyển đổi ruộng từ ô thửa nhỏ thành ô thửa lớn hộ gia đình ông Tô Văn Dưỡng được chia ngoài đồng 02 thửa với tổng diện tích là 1249.9m². Trong đó:

+ Thửa số 22, tờ bản đồ 61 diện tích 753.7m²

+ Thửa số 286, tờ bản đồ 22 Diện tích 496.2m²

Như vậy, đối chiếu tiêu chuẩn, hộ cụ Dưỡng chỉ còn thiếu 154m² đất 10% nhưng trong sổ sách của xã Phúc Hòa ghi thiếu 180m² đất 10%, được chuyển về ao gấp 3 lần $180 \times 3 = 540\text{m}^2$. Song ao do cụ Dưỡng đang sử dụng có diện tích lớn hơn nhưng vẫn được công nhận sử dụng.

Ngày 07/9/1998 theo đơn đề nghị của cụ Tô Văn Dưỡng xin giao cho hai người con trai là ông Tô Văn Hoà và ông Tô Văn L diện tích 397m², đã được UBND Thị trấn xác nhận ngày 10/4/2001.

- Đến năm 1996, Thị trấn cho đo đạc lại đất thổ canh, thổ cư để cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhân dân. Theo hồ sơ bản đồ thửa đất ao (*đất nông nghiệp*) được đo và chia ra làm 03 thửa với tổng diện tích là 611,8m², gồm:

+ Thửa số 135, tờ bản đồ số 46, diện tích 233,4m², Hiện trạng ông Tô Văn Hoà đã xây dựng nhà ở đã được xử lý theo QĐ 1966.

+ Thửa số 137, tờ bản đồ số 46, diện tích 184,5m², Hiện trạng ông Tô Văn L đã xây dựng nhà ở.

Thửa 135, tờ bản đồ số 46 diện tích 233,4m² và thửa 137 tờ bản đồ số 46 diện tích 184,5m² chia cho ông Hoà và ông L tăng 20,9m² so với số liệu trong đơn cũng Dưỡng đề nghị nhưng thực tế nhưng ranh giới 02 thửa đất trên không thay đổi so với trước đây. Nay đã được điều chỉnh đúng hiện trạng sử dụng đất.

+ Thửa số 136, tờ bản đồ số 46, diện tích 193,9m², đất ao nông nghiệp (*đã san lấp mặt bằng*).

Nguồn gốc đất nông nghiệp của ông Tô Văn L;

Theo hồ sơ gia đình có 04 khẩu định suất, mỗi khẩu được chia 408m² đất quỹ 1= 1,2 sào và 60m² đất 10% (*Tổng mỗi khẩu được giao 456m²*)

Tổng diện tích gia đình được giao là 1.824m².

Hiện nay gia đình đã được giao 07 thửa tổng diện tích 1810,2m², giảm 13,8m² so với tổng diện tích được giao theo tiêu chuẩn;

Cụ thể từng thửa như sau;

- Thửa số 724, tờ bản đồ 22, diện tích 197,4 m², (Đồng khoai) *Chuyển cho anh Luyện*

- Thửa số 485, tờ bản đồ 22, diện tích 82,0 m² (Đồng khoai)

- Thửa số 687, tờ bản đồ 22, diện tích 309,0 m² (Đồng khoai)

- Thửa số 716, tờ bản đồ 22, diện tích 312,6 m² (Rộc Mua)

- Thửa số 652, tờ bản đồ 22. diện tích 289,6 m² (Mả tùa ngoài)

- Thửa số 18, tờ bản đồ 27, diện tích 178,2 m² (Mả tùa ngoài)

- Thửa số 45, tờ bản đồ 60, diện tích 441,4 m² (Cửa hàng)

(*Thu hồi Dự án*)

Căn cứ vào tiêu chuẩn định suất chia ruộng, gia đình ông Tô Văn L đã được chia ruộng đủ ngoài đồng, không có diện tích đất 10% trong ao nằm trong khu dân cư.

Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng: Từ báo cáo trên xác định được thửa ao hộ cụ Dưỡng được giao từ năm 1987, đến năm 1991 được xác định là thửa số 39, diện tích 647m^2 là đất 10% của 3 khẩu gồm cụ Dưỡng, cụ Dị, bà B còn bà Tô Thị Huệ đi lấy chồng từ năm 1983 không được chia đất và bà Huệ đã được giao đủ đất 10% tại xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, Hà Nội (theo trả lời của UBND xã Võng Xuyên). Năm 1996, ao được tách thành 3 thửa: Thửa số 135 diện tích $233,4\text{m}^2$; Thửa số 136 diện tích $193,9\text{m}^2$ và Thửa số 137 diện tích $184,5\text{m}^2$, tổng diện tích theo thực tế của 3 thửa là $611,8\text{m}^2$. Năm 1998, cụ Dưỡng có văn bản xin chia đất cho ông Tô Văn Hòa và ông Tô Văn L tổng số 397m^2 (một phần đất trong thửa đất số 39) nhưng đến ngày 10/4/2001 mới được UBND thị trấn Phúc Thọ ký xác nhận. Tuy nhiên, diện tích thực tế mà ông Hòa, ông L đang sử dụng là $417,9\text{m}^2$. Vậy diện tích ao của thửa số 39 còn lại là $611,8\text{m}^2 - 417,9\text{m}^2 = 193,9\text{m}^2$. Trong số $193,9\text{m}^2$ này có phần diện tích đất 10% theo tiêu chuẩn của bà Tô Thị B.

Xác định diện tích đất ao (đất 10%) theo thực tế là $611,8\text{m}^2$: 3 khẩu, mỗi khẩu được $203,9\text{m}^2$. Trong đó, bà B được chia là $203,9\text{m}^2$. Việc cụ Dưỡng làm văn bản chia đất cho ông Hòa và ông L với diện tích $417,9\text{m}^2$ không nằm trong phạm vi giải quyết của vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Như vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất 10% của bà B là theo như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Theo kết quả đo đạc của Công ty cổ phần trắc địa địa chính và xây dựng số 6 thì diện tích thực tế hiện tại của thửa đất số 136 là $249,6\text{m}^2$, xác định phần đất của bà B là $203,9\text{m}^2$. (Phần diện tích còn lại là $45,7\text{m}^2$, xác định là đất của cụ Dưỡng và cụ Dị, không nằm trong phạm vi giải quyết của vụ án này). Song, ông L đã xây dựng nhà và sử dụng đất nên diện tích đất trống còn lại chỉ còn $164,8\text{m}^2$.

Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, buộc ông Tô Văn L và gia đình phải trả lại cho bà B diện tích đất 10% là $203,9\text{m}^2$. Song bà B phải thanh toán trả cho ông L và gia đình tiền công sức san lấp ao và tiền công trông nom, duy tu tôn tạo đất trong thời gian quản lý sử dụng đất từ năm 1998 đến nay. Do diện tích đất còn lại chỉ còn $164,8\text{m}^2$ nên diện tích đất còn thiếu là $39,1\text{m}^2$, ông L phải trả cho bà B bằng giá trị theo giá trị quyền sử dụng đất đã được định giá là $135.000\text{đ}/\text{m}^2$: $39,1\text{m}^2 \times 135.000\text{đ} = 5.278.500\text{đ}$.

- Về công sức san lấp ao thì do ông L không tự tính được, không đưa ra con số cụ thể về kích thước ao và số lượng m³ đất đắp cụ thể là bao nhiêu. Theo ông N khai thì chỗ sâu nhất của ao là 3m, chỗ nông thì 1m; Theo ông L khai thì chỗ sâu khoảng 1m đến 1,5m, chỗ sâu khoảng từ 2,5m đến 3m, do vậy Hội đồng xét xử tính theo kích thước ao diện tích 164,8m² nhân với chiều sâu trung bình là 2m = 329,6m³ là có cơ sở.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 20/3/2019 thì giá đất đắp là 70.000đ/m³, vậy số tiền đắp đất vào 164,8m² đất có giá trị là: 329,6m³ x 70.000đ = 23.072.000đ.

- Về công trông nom duy tu tôn tạo đất, xác định ông L sử dụng đất của bà B từ năm 1998 đến nay là 21 năm, tính công duy tu tôn tạo đất cho ông L theo mức 500.000đ/năm, vậy bà B cần thanh toán trả ông L tiền công trông nom, duy tu, tôn tạo đất là 500.000đ/năm x 21 năm = 10.500.000đ.

Tổng số tiền bà B phải trả ông L là 23.072.000đ + 10.500.000đ = 33.572.000đ.

Đổi trừ giá trị quyền sử dụng 39,1m² đất còn thiếu, bà B còn phải trả ông L là: 33.572.000đ - 5.278.500đ = 28.293.500đ.

Đối với nội dung này, Tòa án cấp sơ thẩm chưa quyết định cụ thể trong bản án nên cần sửa quyết định theo hướng trên.

Đối với phần diện tích 14m² mà ông L đã xây dựng nhà kiên cố trên thửa đất số 136, do UBND thị trấn Phúc Thọ, UBND huyện Phúc Thọ đã xử lý vi phạm hành chính mà không đề cập đến phần này, nay bên nguyên đơn cũng không yêu cầu gì, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.4] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí:

Ông Lê Văn L phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn L; sửa một phần bản án số 35/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội như sau:

Căn cứ vào các Điều 166, khoản 2 Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 131, khoản 5, 7 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 147, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị B: Buộc ông Tô Văn L phải trả lại bà Tô Thị B phần diện tích đất nông nghiệp 10% mà bà B được Nhà nước giao theo thực tế là 164,8m² tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 46 tại Cụm 3, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội.

(Vị trí và kích thước thửa đất có sơ đồ kèm theo).

2. Bà Tô Thị B phải thanh toán trả ông Tô Văn L và gia đình số tiền công san lấp đất và công trông nom, duy tu tôn tạo đất là 33.572.000đ (trong đó: về công sức san lấp ao 23.072.000đ; về công trông nom duy tu tôn tạo đất 10.500.000đ)

- Ông Tô Văn L phải trả cho bà B giá trị 39,1m² quyền sử dụng còn thiếu là 5.278.500đ

Sau khi đối trừ với nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất còn thiếu, bà Tô Thị B còn phải trả ông Tô Văn L là: 33.572.000đ - 5.278.500đ = 28.293.500đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành về phần tiền thanh toán thì phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán. Mức lãi suất do các bên tự thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm. Nếu các bên không thỏa thuận được thì mức lãi suất chậm trả áp dụng là 20%/năm.

4. Về án phí:

- Ông Lê Văn L phải nộp 300.000 án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 5883 ngày 28/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật

thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự

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

Nơi nhận:

- VKSND.TP Hà Nội;
- Các đương sự;
- Chi cục THA DS huyện Hoài Đức;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Chí Anh

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

