

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 69/2023/DS-PT

Ngày: 13/9/2023

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Đào.

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoài Thanh.

Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất:

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2023/QĐPT-DS ngày 25 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: 1.1. Ông Nguyễn Mạnh B, sinh năm 1941. Địa chỉ: KDC Hàm Ếch T C, phường C H, thành phố C L, tỉnh H D. 1.2. Bà HVũ Thị C (tên gọi khác: Lan), sinh năm 1949. Địa chỉ: KDC Hàm Ếch T C, phường C H, thành phố C L, tỉnh H D. 1.3. Anh Nguyễn Vũ H, sinh năm 1974. Địa chỉ: KDC TH 3, phường S Đ, thành phố CL, tỉnh H D. 1.4. Chị Phạm Thị Phương T, sinh năm 1979. Địa chỉ: KDC TH 3, phường S Đ, thành phố CL, tỉnh H D. Người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà C, anh H: Chị Phạm Thị Phương T, sinh năm 1979. Địa chỉ: KDC TH 3, phường S Đ, thành phố CL, tỉnh H D. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B: Ông Phạm Văn Điều, trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: 2.1. Anh Vũ Đức C, sinh năm 1966. Địa chỉ: số 509 đường Nguyễn Thái H, KDC TH 3, phường S Đ, thành phố CL, tỉnh H D. 2.2. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1972. Địa chỉ: số 509 đường Nguyễn Thái H, KDC TH 3, phường S Đ, thành phố CL, tỉnh H D.

3. Người làm chứng:

3.1. Ông Lê Đức T, sinh năm 1954. Địa chỉ: số nhà 15, ngõ 17 đường ĐK, KDC TH 1, phường SĐ, thành phố CL, tỉnh HD.

3.2. Ông Nguyễn Thị T, sinh năm 1940. Địa chỉ: thôn TH, xã An Sinh, thị xã ĐT, tỉnh QN.

3.3. Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1940. Địa chỉ: thôn TH, xã An Sinh, thị xã ĐT, tỉnh QN.

3.4. Anh Nguyễn Kiên C, sinh năm 1976. Địa chỉ: số nhà 6, ngõ 6, thôn TT, xã BD, thị xã ĐT, tỉnh QN.

3.5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1944. Địa chỉ: số nhà 17, tầng 12, tòa C1 chung cư Ecohome 2, phường ĐN, quận BTL, thành phố HN.

3.6. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1942. Địa chỉ: số nhà 17, tầng 12, tòa C1 chung cư Ecohome 2, phường ĐN, quận BTL, thành phố HN.

3.7. Bà Trần Thị B, sinh năm 1954. Địa chỉ: số nhà 433, KDC TH 3, phường S Đ, thành phố CL, tỉnh H D.

3.8. Bà Trần Thị Y, sinh năm 1959. Địa chỉ: số nhà 58 Nguyễn Văn Trỗi, KDC HV, phường SĐ, thành phố CL, tỉnh HD.

Người kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo bản án. Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương kháng nghị.

Tại phiên tòa: có mặt: chị T, anh C, bà N, anh Đ. Vắng mặt: Những người làm chứng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Các thửa đất 123, 125, 126, 127, 128 thuộc tờ bản đồ số 02 - bản đồ địa chính phường Thái Học, can vẽ năm 1997 (nay thuộc phường Thái Học) có nguồn gốc của gia đình ông Lê Ngọc Tr. Quá trình sử dụng, gia đình ông Tr có bán thửa đất số 127, 128 cho gia đình ông Gi, bà Y. Cuối năm 1992 gia đình ông Tr bán thửa 126 cho gia đình ông B, bà C. Sau đó, ông Gi, bà Y bán thửa 127 cho gia đình bà C, đến năm 2005, gia đình bà C bán thửa 127 cho vợ chồng anh

H, chị T (con trai và con dâu của ông B, bà C); gia đình ông B cũng mua phần đất phía sau của thửa đất 128 của gia đình ông Gi, bà Y. Năm 1993, sau khi ông Tr chết, gia đình ông Tr có bán phần đất còn lại là thửa 123 và thửa 125 cho gia đình ông T, bà K. Ông T sau đó đã tách thửa đất 123 mang tên bà L (em gái ông T), tách thửa 125 mang tên anh C (con trai ông T). Thời điểm tách đất thì anh C không ở trên đất, bà L cũng ở nơi khác. Sau đó, ông T đã bán 1 phần đất cho ông Tuấn khoảng 140m² nằm trong diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, nhưng chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2000, vợ chồng bà L về Chí Linh ở nhưng không ở trên thửa đất 123 - giấy chứng nhận tên bà L mà sang ở trên thửa 125 - giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên anh C (giáp với thửa đất 126 của nhà ông B, bà C) vì trên đó có nhà cấp 4 phía trên gần quốc lộ 37. Bà L khi đó đã trồng rau ở phần đất phía sau của gia đình ông B, bà C. Năm 2003, ông T bán 01 phần đất cho ông C, khoảng 170m² ở cạnh vị trí đất bà L đang ở, nhưng chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004, bà L đã xây nhà cấp 4 ở phía sau của thửa 125 và thửa 126. Thời điểm đó, gia đình ông B, bà C chưa sử dụng phần đất phía sau nên vẫn để cho gia đình bà L sử dụng. Đến tháng 5/2009, bà L bán lại đất của mình cho gia đình anh C, chị N. Hai bên làm giấy tờ chuyển nhượng, anh C, chị N đã biết bà L đang ở phần đất không phải vị trí của theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L. Khi làm thủ tục chuyển nhượng gia đình anh C, chị N đã không khai báo trung thực với cán bộ địa chính. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện Chí Linh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho gia đình anh C, chị N có cả phần diện tích đất phía sau của thửa 126, thửa 127 của gia đình ông B. Năm 2019, gia đình ông B có việc liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết việc ông C, bà N đã lấn chiếm đất của gia đình. Ủy ban nhân dân phường Sao Đỏ đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay phía nguyên đơn yêu cầu ông bà C N phải trả lại gia đình ông B, bà C, anh H, chị T toàn bộ phần diện tích đất lấn chiếm là 50,4m². Đối với nhà cửa, cây cối trên đất do bà L và gia đình anh C, chị N trồng nên yêu cầu tự tháo dỡ, di dời.

Quan điểm của bị đơn anh C, chị N xác định: Năm 2003, gia đình anh chị từ Quảng Ninh chuyển về Chí Linh làm việc, có nhu cầu mua đất để làm nhà ở nên đã mua của gia đình ông T thửa đất có kích thước 4x45m, phía Tây giáp đường Quốc lộ 37, phía Đông giáp nhà ông H, phía Nam giáp nhà bà L, phía bắc giáp nhà anh C. Lúc đó, gia đình anh chị chỉ biết khu vực đó của gia đình ông T.

Bà L là em gái ông T nên anh chị mua thửa đất ở vị trí ở giữa, một bên giáp đất nhà bà L, một bên giáp phần đất còn lại (ông T bảo để lại cho con trai là anh C). Khi mua bán đất hai bên chỉ bán theo vị trí đất thực tế, không rõ số thửa. Hai bên chỉ viết giấy mua bán viết tay với giá là 190.000.000 đồng. Thời điểm mua đất của ông T, bà L đang ở vị trí giáp đất nhà ông B, bà C hiện nay và sử dụng cả phần đất phía sau đất gia đình ông B, bà C (phần đất tranh chấp); bà C, ông Th; bà Y, ông Gi và ngăn cách với các nhà trên bằng bờ tường. Năm 2004 nhà nước đền bù đất làm via hè, bà L đã xây thêm nhà cấp 4 ở phần đất phía sau. Bà Y cũng bán phần đuôi phía sau (giáp với phần đất tranh chấp) cho nhà ông B, bà C để gia đình ông B, bà C mở lối đi đằng sau ra đường xóm. Ngay sau đó, ông B, bà C đã xây tường cao ngăn cách phía sau với nhà bà L như hiện nay.

Năm 2009, bà L, ông K chuyển về Hà Nội nên bán nhà, đất đang ở cho vợ chồng anh chị với giá 520.000.000 đồng. Sau đó, anh chị làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng như hiện trạng hiện nay gồm cả phần đất đã mua của ông T trước đây và phần đất mua của bà L. Sau khi mua đất của bà L thì gia đình xây thêm mấy phòng trọ giữa đất nhà bà L và vẫn sử dụng toàn bộ phần đất và nhà phía sau của bà L. Theo anh C, chị N: Số thửa, diện tích, vị trí thửa đất gia đình anh chị sử dụng hiện tại lệch so với số thửa, vị trí, diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà L là do sự nhầm lẫn, sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc đo vẽ bản đồ năm 1997 không phản ánh đúng hiện trạng thực tế. Việc làm thủ tục chuyển nhượng thì do cán bộ địa chính thực hiện, anh chị không nắm rõ thủ tục, còn thực tế đất anh chị vẫn sử dụng đúng diện tích đất đã mua của ông T và mua của bà L từ trước đến nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại cũng cấp đúng như hiện trạng thửa đất gia đình anh chị đã mua. Nay gia đình ông B, bà C, anh H, chị T khởi kiện cho rằng gia đình anh chị đã lấn chiếm phần đất phía sau của gia đình ông B, bà C, anh H, chị T, quan điểm của anh C, chị N là không đồng ý với yêu cầu của ông B, bà C, anh H, chị T.

Anh C, chị N cũng xuất trình bản phô tô biên bản bán nhà hoa màu ngày 08/4/1988 giữa ông Lê Ngọc Tr với ông Đinh Quốc T và ông Nguyễn Văn Gi thể hiện ông Tr chỉ bán thửa đất với chiều rộng là 6m, chiều dài là 30m. Anh C, chị N cho rằng thửa đất này của gia đình bà Y, ông Gi, dài ngang với đất nhà ông B, bà C. Ông Gi, bà Y cũng xác định ông Tr không bán hết đất mà để lại

phần đất phía sau như hiện nay. Do vậy, yêu cầu của gia đình ông B, bà C, anh H, chị T đối với phần đất phía sau là không phù hợp.

Quan điểm của người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn K trình bày xác định: Trước năm 2000, vợ chồng ông bà công tác và sinh sống ở Sơn La. Năm 2000, anh trai bà L là ông T có bán lại một mảnh đất của ông T mua của ông Tr. Vợ chồng ông bà đã mua của ông Tr thửa đất ở cạnh đất nhà ông B và cả phần đất phía sau nhà ông B, chị Y - Gi (phần đất tranh chấp) với giá là 25.000.000 đồng. Khi đó trên đất có 1 nhà mái bằng cũ của ông Tr. Lúc đó phần đất nhà ông B, bà C với phần đất phía sau nhà ông bà có tường ngăn cách kiên cố, xây tường và chằng dây thép gai. Vị trí xây tường ngăn cách như hiện nay. Sau khi mua đất nhà ông T thì vợ chồng ông bà vẫn sống trên thửa đất đó, xây nhà và sử dụng phần đất phía sau không tranh chấp với ai. Trước khi gia đình bà bán đất cho anh C, chị N thì gia đình ông bà chưa bao giờ kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009, vợ chồng ông bà chuyển về Hà Nội sinh sống nên đã bán nhà, đất cho vợ chồng anh C, chị N với giá 510.000.000 đồng. Sau đó, 2 bên nhờ địa chính xã Thái Học làm thủ tục chuyển nhượng, còn thủ tục cụ thể thì ông bà không rõ. Gần đây ông bà được biết gia đình ông B bà C đang tranh chấp phần đất phía sau mà gia đình ông bà đã bán cho nhà anh C, chị N. Quan điểm của ông bà là gia đình ông B, bà C, anh H, chị T đòi phần đất phía sau là không đúng vì từ trước đến nay gia đình ông bà vẫn sinh sống trên phần đất đó, gia đình ông B, bà C, anh H không có ý kiến, tranh chấp gì.

Tòa án cho ông bà xem bản đồ địa chính xã Thái Học đo vẽ năm 1996, xác nhận năm 1997 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà L năm 1999. Ông bà xác định thời điểm đó ông bà chưa mua đất của ông T, ông bà cũng không rõ tại sao lại có tên trên bản đồ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi vị trí, kích thước, diện tích, hình thể không đúng với diện tích đất ông T đã bán cho ông bà. Khi ông bà bán đất cho ông C, bà N thì ông T mới đưa bìa đồ để làm giấy tờ chuyển nhượng, ông bà không để ý hình thể, vị trí thửa đất. Quan điểm của ông bà về sai sót tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ là do cán bộ địa chính đo vẽ khi khảo sát bản đồ.

Về vị trí nhà của ông Tr xây trên đất nhà ông bà lúc đó được xây giáp với đường quốc lộ 37, khi ông bà về đã phải phá dỡ hết để nhà nước làm vỉa hè quốc lộ 37. Do ông bà ở xa, nên ông bà đề nghị Tòa án không triệu tập ông bà tham gia tố tụng và xin vắng mặt tại các buổi làm việc.

- Ông Nguyễn Đình T, bà Đoàn Thị K xác định: Khoảng trước năm 1990, ông bà có mua đất của vợ chồng anh Thái là con trai ông Tr. Thời điểm đó ông Tr đã chết. Khi ông bà mua đất thì ông B, bà C đã xây nhà và ở trên đất vị trí như hiện tại. Gia đình ông B, bà C, chị Y, anh Gi, bà C, ông Th đều đã ở trên đất nhưng không có phần đất phía sau (phần đất tranh chấp). Giữa các gia đình với phần đất phía sau có tường ba banh ngăn cách. Ông bà mua đất của anh Thái là toàn bộ phần đất giáp với ông B, bà C và cả phần đất phía sau nhà ông B, bà C, ông bà C Th, Y Gi đến phần đường ngõ bao quanh phía sau. Lúc đó, phần đất phía sau này cũng đã được xây tường ba banh đất bao quanh giáp đường ngõ. Ông bà mua toàn bộ đất của anh Thái lúc đó với giá 32.000.000 đồng. Sau đó, khoảng năm chín mấy ông bà không nhớ rõ thì bà L từ Sơn La về Sao Đỏ không có đất ở nên ông, bà có để lại 01 phần đất và nhà giáp với đất ông B, bà C (gồm cả phần đất phía sau đất ông B, bà C, Gi- Y, C - Th) cho bà L, ông K vì phần đất này có nhà cũ của ông Tr ở trước đây. Sau khi bà L điện về trao đổi thì ông bà đã làm thủ tục tách đất cho bà L và anh C. Diện tích cụ thể ông bà không nhớ rõ. Sau đó, năm 2003 anh C, chị N mua phần đất tiếp giáp với đất bà L ông K đang ở, mặt tiền 4m, chạy hết đất. Sau đó anh C, chị N đã xây nhà ở tại đó. Năm 2009, bà L, ông K chuyển nhà nên đã bán lại toàn bộ phần diện tích đất của bà L, ông K đang ở (gồm cả phần đất phía sau đất ông B, bà C, ông bà C - Th, Y - Gi) cho anh C, chị N với giá 520.000.000 đồng. Thời điểm bán đất cho bà L, anh C, chị N thì ông, bà cũng chưa cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc tách thửa đất như thế nào thì ông bà không rõ. Việc mua bán đất thì dựa trên vị trí đất thực tế, sau đó nhờ xã Thái Học tách bìa. Sau này ông, bà mới biết là việc tách thửa không phản ánh đúng thực tế của các thửa đất. Bản đồ năm 1997 cũng không phản ánh đúng thực tế về hình thể, kích thước các thửa đất. Phần đất phía sau là của gia đình ông bà đã bán cho ông K, bà L, sau đó bà L, ông K bán cho anh C, chị N. Hiện tại anh C, chị N đang sử dụng đúng phần đất của gia đình ông bà và gia đình bà L đã bán cho anh C, chị N. Nay gia đình ông B, bà C, anh H, chị T đòi anh C, chị N phần đất phía sau quan điểm của ông bà việc đòi đất như vậy là không đúng. Ông T, bà K xác định do hiện tại ông bà ở xa nên đề

Tòa án không triệu tập ông bà tham gia tố tụng và xin vắng mặt tại các buổi làm việc.

- Ông Lê Đức T trình bày: Ông là con trai của ông Lê Ngọc Tr. Khoảng năm 1981 bố ông được xã Thái Học chia đất tại khu vực Ba Đèo (khu vực có đất tranh chấp hiện nay). Năm 1983, bố con ông đã xây nhà trên thửa đất này. Bố ông xây nhà cấp 4, ông xây nhà mái bằng. Sau đó, còn dư đất bố ông đã bán cho vợ chồng bà Y, ông Gi và vợ chồng ông B, bà C phần đất giáp đường xóm và giáp với đường 37. Sau khi bán đất thì đã xây bờ tường ngăn cách phía sau. Ông Tr vẫn để lại phần đất phía sau nhà ông B, bà C, anh Gi, chị Y để sử dụng trồng cây và đi ra đường xóm. Việc mua bán đất giữa ông Tr với ông B, bà C, anh Gi, chị Y cụ thể như thế nào thì ông không rõ nhưng thực tế phần đất phía sau nhà anh Gi, chị Y và nhà ông B, bà C thì ông Tr vẫn sử dụng và có tường ngăn cách với các nhà trên. Năm 1992, ông Tr mất, gia đình ông đã bán lại toàn bộ phần đất của ông và ông Tr cho gia đình ông T. Sau đó, việc giao dịch mua bán giữa ông T với các gia đình khác như thế nào ông không biết. Bản đồ đo vẽ năm 1996 được đo vẽ thế nào thì ông không biết vì lúc đó gia đình ông đã bán đất cho ông T. Ông Th đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

- Anh Nguyễn Kiên C trình bày xác định: Khoảng năm 1993, bố anh là ông T có mua 1 mảnh đất của ông Th (con ông Tr) ở khu dân cư Thái Học 3 hiện nay nhưng không ở trên thửa đất này. Khi đó, gia đình ông B, ông Gi bà Y đã mua đất của ông Tr rồi, ngăn cách ranh giới bằng bờ tường. Khi mua đất của gia đình ông Th thì toàn bộ phần đất phía sau gia đình ông B, gia đình Yên - Giang (phần đất tranh chấp) đều bán cho gia đình anh. Sau này, bố anh bán đất lại một phần cho bà L, anh C, chị N. Bà L ở trên đất vài năm nhưng không có tranh chấp gì. Sau đó, bà L cũng bán lại đất cho gia đình anh C, chị N. Cụ thể các nội dung giao dịch như thế nào anh không rõ. Quan điểm của anh C là yêu cầu khởi kiện của gia đình ông B đòi phần đất phía sau gia đình anh C, chị N là không đúng vì từ trước đến nay phần đất này gia đình anh và gia đình bà L, anh C, chị N vẫn sử dụng ổn định, có ngăn cách với gia đình ông B, ông Gi, bà Y bằng bờ tường như hiện nay.

Tòa án cho anh C xem Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996 của xã Thái Học và đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/1996, quan điểm của anh C xác định bản đồ vẽ không đúng với hiện trạng thực tế sử dụng đất của

gia đình anh. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không phải do anh viết và ký. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh cũng chưa bao giờ được quản lý. Anh C xác định đất đó là của bố anh (ông T), do vậy việc ông T mua bán thế nào là do ông quyết định, anh không có ý kiến gì. Anh C xác định do anh bận công việc nên không đến Tòa án được, anh đề nghị Tòa án cứ giải quyết, xét xử vắng mặt anh.

- Bà Trần Thị Y trình bày xác định: Năm 1987, bà và chồng là Nguyễn Hữu Gi có mua đất của gia đình ông Tr. Vị trí khu đất phía trước là quốc lộ 37, bên cạnh là đường ngõ, phía sau là vườn sắn của gia đình ông Tr, sau đó là đường ngõ cua, rồi mới đến đất của nhà bà B. Khi đó chưa rõ nhà ông B đã mua đất nhà ông Tr chưa. Thời điểm đó, gia đình bà mua đất của gia đình ông Tr rộng 6m, phía sau vẫn còn đất trồng sắn của gia đình ông Tr để lại làm đường đi tắt sang nhà cháu. Thời điểm đó đất nhà bà và đất nhà ông B dài ngang nhau và đều ngăn cách bởi vườn sắn. Gia đình bà ở đó đến năm 2017 mới chuyển đi đến nhà ở hiện nay. Năm 2004, gia đình bà có bán phần đuôi đất cho nhà ông B với giá 15.000.000 đồng để gia đình ông B có lối ra đường ngõ. Trước đó gia đình bà đã bán thửa số 127 cho gia đình ông bà C Th (sau này gia đình bà C lại bán thửa này cho gia đình ông B). Khi bà ra ở thì gia đình ông Tr, anh Thái sử dụng phần đất cạnh nhà ông B và cả phần đất phía sau đất gia đình bà và gia đình ông B (phần đất tranh chấp). Sau này ông Tr mất, gia đình ông Tr đã bán phần đất còn lại cho ông T, rồi ông T bán một phần cho bà L. Sau đó chị N, anh C mua đất của ông T, bà L thì có xây nhà vào phần đất phía sau nằm trên phần đất trồng sắn cũ của ông Tr. Việc mua bán của các nhà như thế nào bà không nắm rõ. Bà đề nghị tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

- Bà Trần Thị B trình bày xác định: Năm 1983, gia đình ông Tr xin đất ở vị trí phía tây thửa đất nhà bà, cách nhà bà 01 con đường xóm. Khoảng năm 1987, ông Tr bán 6m đất mặt đường quốc lộ 37 cho gia đình bà Y, ông Gi ở vị trí giáp đường ngõ xóm. Khoảng năm 1993 ông Tr bán thửa đất bên cạnh nhà Giang Yên cho gia đình ông B, bà C. Thời điểm bán đất cho nhà Yên Giang và Biên Cờ thì ông Tr chỉ bán phần đất giáp với Quốc lộ 37 kéo dài đến vị trí giáp ranh với phần đất tranh chấp hiện nay. Ông Tr vẫn sử dụng phần đất phía Bắc cạnh đất nhà ông B và phần đất phía sau nhà ông B, bà C và đất nhà Yên Giang kéo đến đường xóm phía sau (phần đất đang tranh chấp). Sau khi ông Tr chết,

gia đình ông Tr bán phần đất còn lại cho ông T. Sau đó, ông T nhượng lại 1 phần đất cho bà L, anh C, chị N, rồi bà L cũng chuyển phần đất của bà L cho anh C, chị N. Từ trước đến nay, giữa gia đình ông B, bà C, anh H, chị T và phần đất tranh chấp phía sau vẫn có bờ tường ngăn cách. Các bên không có tranh chấp hay có ý kiến gì. Chỉ gần đây phía gia đình ông B, bà C, anh H, chị T mới tranh chấp phần đất phía sau với gia đình anh C, chị N. Quan điểm của bà là việc đòi đất của gia đình ông B với anh C, chị N đối với phần đất phía sau nhà ông B, bà C, anh H, chị T là không đúng. Đối với bản đồ đo vẽ năm 1996 thể hiện đất của gia đình ông B, bà C, anh H, chị T có kẻ sát hết đường ngõ xóm phía sau cạnh nhà bà là phản ánh không đúng thực tế vì khi ông Tr bán đất thì không bán hết phần đất phía sau nhà mà để lại làm vườn và lối đi sang nhà cháu. Bà B cũng đề nghị tòa án xem xét giải quyết vắng mặt.

- Tại Biên bản xác minh với ông Nguyễn Lê Ph, trưởng khu dân cư Thái Học 3, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh xác định: Khoảng năm 1990, khi gia đình ông đến ở thì gia đình ông T và gia đình ông B đã sinh sống trên đất. Sau đó, ông T có bán 1 phần đất cho bà L, anh C, chị N. Sau đó, nhà anh C, chị N mua đất của bà L và ở từ đó đến nay. Giữa đất nhà ông B và gia đình bà L đã có 1 bức tường ở cuối đất nhà ông B ngăn cách. Từ trước đến nay hai gia đình sinh sống ổn định, gần đây mới nảy sinh tranh chấp. Đối với ngõ đi qua khu vực phần đất tranh chấp nằm giữa nhà ông Tr và nhà bà B thời điểm ông về ở đây thì có con đường, nhưng hiện tại con đường này đã bị các hộ lấn chiếm, không rõ vị trí.

Tòa án tiến hành xác minh với Ủy ban nhân dân phường Sao Đỏ. Nội dung thể hiện: Trước đây đất của gia đình ông B, bà C, ông C, bà N do Ủy ban nhân dân phường Thái Học quản lý. Năm 2009, khu vực này được bàn giao về phường Sao Đỏ quản lý. Thời điểm bàn giao về phường Sao Đỏ chỉ bàn giao để quản lý đất đai theo địa giới hành chính, không bàn giao hồ sơ, sổ sách địa chính trước đây. Khi nhận bàn giao đến nay, Ủy ban nhân dân phường Sao Đỏ chỉ lưu giữ bản đồ đo vẽ năm 2007 được ký xét duyệt ngày 16/9/2009 do ông Nguyễn Tá Đức ký kèm theo sổ mục kê của bản đồ này và sổ theo dõi biến động việc mua bán chuyển nhượng giữa các hộ tại khu vực này. Từ năm 2009 đến nay, gia đình anh C, chị N và ông B, bà C, anh H, chị T không có tranh chấp. Đến tháng 3.2020 mới xảy ra tranh chấp, địa phương đã hòa giải nhưng không thành.

Tòa án xác minh với Ủy ban nhân dân phường Thái Học, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Nội dung thể hiện: Ủy ban nhân dân phường Thái Học xác định: Khu vực đất tranh chấp trước đây có nguồn gốc là của gia đình ông Lê Ngọc Tr. Năm 1988, gia đình ông Tr bán cho ông Đinh Quốc T và ông Nguyễn Văn Gi (vợ là bà Y) một phần diện tích đất. Sau đó, bán cho gia đình ông Nguyễn Mạnh B phần diện tích đất tiếp giáp với gia đình ông Gi, bà Y. Gia đình ông bà Y Gi bán một phần diện tích đất giáp đất nhà ông B cho gia đình bà C, ông Th (Sau này gia đình bà C, ông Th bán cho anh H, chị T). Khi ông Tr mất, gia đình ông Tr có chuyển nhượng phần đất còn lại cho gia đình ông T. Sau đó, ông T tách một phần đất cho con là anh Nguyễn Đình C và bán em gái là bà L, ông K. Bà L, ông K ở phần đất tiếp giáp với nhà ông B, bà C và sử dụng cả phần đất tranh chấp phía sau đất của gia đình Y - Gi, B - C, C - Th. Sau đó, gia đình ông T có bán cho gia đình anh C, chị N một phần đất tiếp giáp với gia đình bà L. Năm 2009, gia đình bà L đã bán phần đất gia đình bà L đang ở cho gia đình anh C, chị N. Anh C, chị N sử dụng phần đất đã mua gồm phần đất của anh C, chị N mua của ông T và phần đất của bà L, ông K. Năm 2009, gia đình anh C, chị N đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng gia đình anh C, chị N đang sử dụng. Từ trước đến nay, gia đình ông B, gia đình bà Y - Gi, gia đình anh C chị N vẫn sử dụng diện tích đất như hiện trạng hiện nay. Năm 1996, địa phương đã thực hiện việc đo vẽ bản đồ địa chính xã Thái Học. Năm 1999, gia đình ông B, anh Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Hữu Gi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng vị trí thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vị trí thực tế các thửa đất mà các hộ sử dụng là không đồng nhất. Năm 2008, nhà nước đo vẽ lại hiện trạng các thửa đất mà các gia đình sử dụng thực tế để làm căn cứ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, năm 2009 khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh C, chị N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa vào đúng hiện trạng sử dụng và biến động đất đai thực tế giữa các hộ. Từ trước đến nay gia đình ông B, bà C; gia đình ông Gi bà Y, gia đình bà C, ông Th vẫn sử dụng phần đất phía trên, không sử dụng phần đất tranh chấp phía dưới. Phần đất tranh chấp phía dưới do gia đình ông Tr, rồi gia đình ông T, gia đình bà L, gia đình anh C, chị N lần lượt sử dụng không có tranh chấp. Đến năm 2019, gia đình ông B mới tranh chấp phần đất phía sau này với gia đình Cử, chị N.

Hiện tại, Ủy ban phường không có lưu giữ văn bản chuyển nhượng đất giữa gia đình ông Tr và gia đình ông B, bà C; văn bản chuyển nhượng đất giữa gia đình ông Tr và gia đình ông T.

Tòa án xác minh với Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Chí Linh xác định. Nội dung thể hiện: Phần diện tích tranh chấp do anh C, chị N quản lý, sử dụng trên thực tế. Về bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị L; anh Nguyễn Đình C đều cấp ngày 14/7/1999. Qua quản lý thấy rằng vị trí thửa đất trên bản đồ này không phản ánh đúng vị trí, diện tích, kích thước thửa đất mà các hộ bà L, anh C thực tế sử dụng. Năm 2008, Ủy ban nhân dân phường đã đo đạc lại hiện trạng toàn bộ diện tích đất của các hộ gia đình bằng máy đo có độ chính xác cao. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông C, bà N ngày 16/7/2009 là dựa trên cơ sở thực tế sử dụng và bản đồ 2008.

Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 19/10/2022 thể hiện: Vị trí đất tranh chấp theo vị trí A5, B, A14, A13, A12, A6 đến A5. Tổng diện tích 50,4m². Phía bắc giáp đất nhà anh C, chị N. Phía Tây giáp với đất nhà ông B, bà C, anh H, chị T đang sử dụng. Phía Đông giáp với đất nhà bà B, phía Nam giáp đường ngõ xóm. Các tài sản trên phần đất tranh chấp có: 01 nhà cấp 4 do bà L xây khoảng năm 2004-2005 trên lợp ngói pò rô xi măng, tường gạch chỉ. Phần nhà cấp 4 nằm trong diện tích đất tranh chấp có kích thước 9,8m²; 02 cây bưởi, tường xây bao xung quanh bằng gạch ba banh cũ.

Kết quả do Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự do UBND thành phố Chí Linh kết luận: Giá đất tranh chấp: 2.500.000 đồng/m². Giá công trình, tài sản trên đất: 0 đồng; Giá cây cối, hoa màu trên đất: 950.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 31/3/2023, Tòa án nhân dân nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương đã áp dụng: Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1,3 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ vào Điều 98, Điều 203 Luật đất đai; Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh B, bà HVũ Thị C (tên gọi khác: Lan), anh Nguyễn Vũ H, chị Phạm Thị Phương T về việc yêu cầu anh Vũ Đức C, chị Nguyễn Thị N phải trả diện tích đất 50,4m² đất tranh chấp tại khu dân cư Thái Học 3, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương và tháo dỡ các công trình trên đất. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất liên quan phù hợp với quy định pháp luật. Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn chị Phạm Thị Phương T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm. Đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời xem xét lại lời khai của người làm chứng để đánh giá tổng thể vụ án. Trường hợp xác định đất của nguyên đơn và đất của bị đơn là liền kề nhau, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C, chị N gia đình nguyên đơn phải ký giáp ranh thì mới đảm bảo quy định. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu bị đơn phải phá dỡ, di dời toàn bộ công trình trên đất để trả đất cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định của BLTTDS. Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi đại diện Viện kiểm sát phân tích các tình tiết của vụ án, các căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, ý kiến của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương đề nghị HĐXX áp dụng: khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của chị T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Đình chỉ

nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Về án phí phúc thẩm: Đương sự phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn chị Phạm Thị Phương T kháng cáo trong thời gian luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xác định kháng cáo hợp lệ. HĐXX sẽ xem xét toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn theo quy định của pháp luật.

Ngày 08 tháng 09 năm 2023, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương có Quyết định số 01/QĐ-VKS-CL về việc rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm. Căn cứ Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Tại phiên tòa vắng mặt những người làm chứng, họ đều có ý kiến xin vắng mặt. Căn cứ Điều 296 BLTTDS, HĐXX tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm buộc anh C, chị N trả lại 50,4m² đất, buộc phá dỡ nhà và di dời cây để trả lại đất cho nguyên đơn. HĐXX xét thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc 03 thửa đất: Thửa đất số 126 của ông B bà C, thửa đất số 128 của anh H và chị T; thửa đất số 123 của anh C và chị N. Ông B bà C nhận chuyển nhượng từ cụ Lê Ngọc Tr năm 1992. Anh H chị T nhận chuyển nhượng lại thửa đất từ anh Nguyễn Duy T năm 2010. Anh C chị N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn K vào năm 2004. Tuy nhiên cả ba thửa đất trên đều có nguồn gốc từ cụ Lê Ngọc Tr. Nguyên đơn và bị đơn đều là người nhận chuyển nhượng lại trực tiếp từ cụ Tr và những chủ sử dụng đất khác. Quá trình chuyển nhượng đều có hợp đồng chuyển nhượng, nguyên đơn và bị đơn đều được UBND thành phố Chí Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên những thửa đất trên thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn.

2.2. Về quá trình sử dụng thửa đất. Thửa đất số 126 ông B bà C nhận chuyển nhượng đất từ cụ Tr vào năm 1992. Đến năm 1999 ông B bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 199m² chiều dài thửa đất là

44,2m. Sau khi nhận chuyển nhượng ông B bà C quản lý sử dụng thửa đất đúng theo hiện trạng như hiện nay. Thửa đất số 127 của anh H chị T. Năm 2010 anh H chị T nhận chuyển nhượng từ anh T (Anh T là con của bà C, bà C nhận chuyển nhượng thửa đất từ bà Y, ông Gi). Diện tích đất anh H chị T nhận chuyển nhượng là 71,7m² chiều dài thửa đất là 27m. Sau khi nhận chuyển nhượng anh H, chị T sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng như hiện nay. Thửa đất số 123 của anh C chị N nhận chuyển nhượng từ bà L năm 2004. Diện tích anh C chị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 408,5m², chiều dài thửa đất là 41m, hiện trạng sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng anh chị sử dụng như hiện nay. Quá trình sử dụng đất, các đương sự sử dụng phần đất đúng như hiện trạng hiện nay. Trên đất đã có công trình xây dựng công trình kiên cố trên đất. Đất thuộc quyền sử dụng của ông B bà C, ông B bà C đã xây dựng công trình kiên cố trên đất. Đất thuộc quyền sử dụng đất của anh C chị N đã được bà L xây dựng công trình kiên cố. Khi xây dựng các đương sự không có tranh chấp. Phần đất giáp ranh giữa thửa đất của nguyên đơn và bị đơn đã được cụ Tr xây dựng trước thời điểm bán đất cho ông B bà C nên không có căn cứ xác định khi bán đất cụ Tr bán cả phần đất phía sau như nguyên đơn trình bày.

Về diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất theo hiện trạng sử dụng đất hiện nay. Diện tích của hai gia đình đều giảm so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999. Việc diện tích đất giảm là do Nhà nước mở rộng QL18. Chính quyền địa phương xác định diện tích theo hiện trạng đo đạc năm 2008 mới là diện tích chính xác để làm căn cứ cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Do vậy, không có căn cứ để HĐXX công nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông B, bà C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1999.

Về hiện trạng sử dụng đất. Hiện nay, thửa đất do ông B bà C cùng vợ chồng anh H chị T đã xây dựng ngôi nhà 04 tầng trên đất. Phần đất giáp ranh với diện tích 50,4m² phía sau do bị đơn sử dụng đã có bức tường phân định ranh mốc giới, bức tường trên do cụ Tr xây dựng trước khi bán cho ông B bà C. Như vậy, diện tích và kích thước thửa đất có sự thay đổi theo thời gian nhưng phần tường phía sau thửa đất này vẫn còn tồn tại. Đây là dấu mốc lịch sử đã được các đương sự sử dụng ổn định từ nhiều năm. Hơn nữa, tài sản trên phần đất này đã được nguyên đơn, bị đơn xây dựng kiên cố, không tranh chấp tại thời điểm xây dựng nên có cơ sở để HĐXX công nhận ranh mốc giới lịch sử nêu trên để phân định giữa hai thửa đất số 123 và thửa đất số 126, thửa đất số 127.

Về lời khai của những người làm chứng là những chủ sử dụng đất trước là

anh Thái (con cụ Tr), bà Y ông Gi, bà L ông K, anh C đều khai thống nhất: Thừa đất do nguyên đơn, bị đơn sử dụng hiện nay đúng hiện trạng sử dụng khi các ông bà nhận chuyển nhượng từ cụ Tr. Phần đất tranh chấp phía sau 50.4m² cụ Tr không chuyển nhượng cho ông B bà C, ông Y bà Gi mà phần đất này chuyển nhượng cho bà L. Lời khai trên của những người làm chứng phù hợp với nhau, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, phù hợp với các công trình xây dựng mang tính lịch sử trên đất nên có giá trị pháp lý, giá trị chứng minh quyền sử dụng đất đối với các chủ sử dụng đất.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 1999 UBND huyện Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) cấp cho ông B bà C diện tích của thửa đất số 126 có chiều dài 44,4m. Năm 1999 bà C là chủ sử dụng thửa đất số 127 (thửa đất anh H chị T nhận chuyển nhượng năm 2010) cũng được cấp với chiều dài thửa đất là 44,4m nhưng năm 2010 anh T (là con bà C) bán cho vợ chồng chị T, anh H thì chiều dài thửa đất số 127 chỉ còn lại là 27m. Như vậy, diện tích cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 của nguyên đơn là không đúng hiện trạng, không phù hợp với quá trình sử dụng đất nên diện tích được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B bà C nên không có giá trị chứng minh và không được HĐXX chấp nhận. Cấp sơ thẩm nhận định và đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thu hồi và cấp lại theo đúng hiện trạng sử dụng đất là phù hợp cần được giữ nguyên.

Nguyên đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn trả lại diện tích 50,4m². Nguyên đơn căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B bà C được cấp năm 1999 và căn cứ vào đơn trả đất của cụ Lê Ngọc Tr để xác định diện tích 50,4m² thuộc quyền sử dụng của ông B, bà C. Phòng tài nguyên môi trường xác định, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình không đúng vị trí, diện tích, kích thước của các hộ dân. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C bà N và vợ chồng anh H, chị T là đúng hiện trạng thửa đất theo bản đồ đo đạc năm 2008. Căn cứ vào xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình, HĐXX không có cơ sở để công nhận diện tích, kích thước thửa đất số 126 của ông B bà C như phân tích tại phần trên. Hơn nữa, đơn trả đất của cụ Tr nguyên đơn xuất trình chỉ có bản phô tô, không có bản chính. UBND phường Thái Học không lưu trữ được bản gốc tài liệu trên, nội dung liên quan đến diện tích và kích thước trong đơn trả đất có sự sửa chữa nên không có căn cứ để HĐXX chấp nhận giá trị pháp lý văn bản nêu trên của nguyên đơn.

Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất và giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất mà UBND thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cấp cho ông C bà N cũng như chị T anh H, lời khai của những người làm chứng và quan điểm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần được giữ nguyên. Nguyên đơn chị T kháng cáo nhưng không xuất trình được thêm chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên không được HĐXX phúc thẩm chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

[4]. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không được HĐXX xem xét giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của chị Phạm Thị Phương T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

[2]. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 11/QĐ-VKS-CL ngày 14/4/2023 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ chị T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003758 ngày 13/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

[4]. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không bị HĐXX sửa có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 13 tháng 9 năm 2023.

Nơi nhân:

- VKSND tỉnh Hải Dương;

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

- TAND TP. Chí Linh;
- VKSND TP. Chí Linh;
- Chi cục THADSTP Chí Linh
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Thị Đào

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đoàn Thị Hương Nhu Nguyễn Văn Sơn

Phạm Thị Đào

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Thanh Miện;
- VKSND huyện Thanh Miện;
- Chi cục THADS H.Thanh Miện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Đào