TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 204/2026/DS-PT
Ngày: 27 - 7 - 2026
V/v kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy đăng ký biến động đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Hữu Hiệu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Tuyến, bà Đoàn Thị Hương Nhu

- Thư ký phiên toà: Bà Triệu Mùi Nái - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20/7 và 27/7/2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 82/2026/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2026 về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy đăng ký biến động đất đai; do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2026/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 158/2026/QĐ-PT ngày 15 tháng 6 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 275/2026/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Đặng Thị X, sinh năm 1978; số CCCD: 030178011671; địa chỉ: Số E, đường C, Khu phố D, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt trong quá trình tranh tụng, vắng mặt khi tuyên án có lý do.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Quốc P - Văn phòng L4; địa chỉ: Số H L, khu phố B, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt trong quá trình tranh tụng, vắng mặt khi tuyên án có lý do.

2. Bị đơn:

- Bà Đặng Thị T, sinh năm 1960; số CCCD: 030160012945; địa chỉ: Thôn M, xã C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt, có ủy quyền cho anh Hoàng Văn D tham gia tố tụng.

- Anh Hoàng Văn D, sinh năm 1985; số CCCD: 030085002110; địa chỉ: Thôn M, xã C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Anh Hoàng Văn G, sinh năm 1991; số CCCD: 030091015007; địa chỉ: Thôn M, xã C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Quốc T1, Vũ Thủy L - Văn phòng luật sư Trần Quốc T1; địa chỉ: Số B khu Đ, phường H, thành phố Hà Nội; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Đào Thị X1, sinh năm 1929; số CCCD: 030129002572; địa chỉ: Thôn M, xã C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Ông Hoàng Văn M, sinh năm 1957; số CCCD: 030057010400; địa chỉ: Thôn M, xã C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

- Chị Vũ Thị L1, sinh năm 1989; số CCCD: 033189000564; địa chỉ: Thôn M, xã C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị P1, sinh năm 1991; số CCCD: 030191012040; địa chỉ: Thôn M, xã C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Cụ X1, ông M, bà T, chị L1, chị P1 ủy quyền cho anh Hoàng Văn D tham gia tố tụng.

- Bà Hoàng Thị L2, sinh năm 1955; nơi cư trú cuối cùng: Thôn M, xã C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- UBND xã C, thành phố Hải Phòng; người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Mạnh D1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã C và ông Bùi Văn N - Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế UBND xã C; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- UBND xã M, thành phố Hải Phòng; người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Khắc N1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã M và ông Trần Minh T2 - Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế UBND xã M; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Đặng Thị X, bị đơn Đặng Thị T

Bản án sơ thẩm không bị kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn Đặng Thị X và người đại diện trình bày:

Chị X là con gái duy nhất của ông Đặng Văn T3 và bà Hoàng Thị Lê . Ông T3 là liệt sĩ, hi sinh tháng 7 năm 1978, bà L2 đã được Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng) tuyên bố mất tích theo Quyết định số 05/2023/QĐST-DS ngày 28/9/2023. Trước năm 1980, bà L2 được UBND xã cấp đất để ở. Theo bản đồ 299 thể hiện thửa 428, tờ bản đồ số 03, diện tích 390m^2 loại đất ONT, tại thôn M, xã L, huyện C, tỉnh Hải Dương (nay là thôn M, xã C, thành phố Hải Phòng) đứng tên Hoàng Thị Lê . Quá trình sinh sống trên thửa đất bà L2 đã xây nhà cấp 4 hai gian tường gạch lợp ngói ta. Theo hồ sơ năm 1993 tại bản đồ, sổ mục kê thể hiện là thửa đất số 142, tờ bản đồ 03 diện tích 348m^2 cấp mang tên chị Đặng Thị X. Tuy nhiên ngày 11/7/2006, UBND huyện C lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho cụ Đào Thị X1 (bà nội chị X) là không đúng.

Từ khi được cấp đất, mẹ con chị X sinh sống trên thửa đất này và cũng là nơi duy nhất để thờ bố chị là liệt sĩ. Năm 1982, bà Lê B đi khỏi địa phương, không biết đi đâu. Do khi đó chị X còn nhỏ nên cụ X1 ra ở trên đất này cùng chị X để chăm sóc trông nom chị, còn cụ B1 (chồng cụ X1) vẫn sinh sống tại thửa đất của hai cụ ở trong làng. Sau đó một thời gian, cụ B1 cũng ra ở cùng với cụ X1 và chị X. Năm 1988 vợ chồng bà T, ông M có khúc mắc với gia đình nhà chồng nên đã về thửa đất cấp cho bà L2 để sinh sống cùng với chị X, cụ X1, cụ B1. Khi đó, chị X không đồng ý, bởi vì chị xác định thửa đất là của mẹ chị không phải của cụ X1, cụ B1. Cụ X1 có nói với chị X là cho gia đình bà T, ông M ở nhờ trên thửa đất này khi nào chị lớn thì vợ chồng bà T, ông M phải chuyển đi nơi khác để trả lại thửa đất cho chị. Năm 2000, chị X chuyển vào thành phố Hồ Chí Minh để học tập, sinh sống và lập gia đình ở trong đó, thửa đất này cụ X1 sinh sống, quản lý trông nom giúp. Năm 2011, gia đình bà T đã tự ý phá dỡ nhà xây cấp 4 hai gian do bà L2 xây dựng, chị X đã làm đơn kiến nghị đến UBND xã L (cũ) để giải quyết. UBND xã lập biên bản vi phạm hành chính; biên bản đình chỉ việc xây dựng đối với hộ gia đình bà T về việc tự ý thay đổi hiện trạng xây dựng công trình trên đất mang tên chị X. Nhưng sau khi có biên bản đình chỉ được 01 tuần, gia đình bà T lại tiếp tục xây dựng. Do ở xa nên chị X không yêu cầu bà T chấm dứt việc xây dựng và chuyển đến thửa đất khác sinh sống. Năm 2017, gia đình bà T tiếp tục cho anh Hoàng Văn G, chị Nguyễn Thị P1 (con trai, con dâu bà T) xây nhà trên thửa đất mang tên chị X thì chị không biết. Chị X không biết UBND huyện C đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ 03 cho cụ X1 vào ngày 11/7/2006, cho đến khi gia đình bà T phá dỡ nhà xây cấp 4 hai gian do bà Lê X2 thì chị X mới biết việc này. Việc cấp GCNQSDĐ cho cụ X1 là không đúng trình tự quy định pháp luật. Ngày 05/4/2011, cụ X1 đã ra UBND xã L để làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị X. Do vậy, Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã xác nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất vào trang 4 của GCNQSDĐ. Ngày 07/01/2011 và ngày 26/3/2012 cụ B1 cụ X1 có đơn đề nghị với UBND huyện C; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; UBND xã L (cũ) có thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ đất mang tên cụ X1 để cấp đổi lại cho chủ sử dụng đất là Hoàng Thị L2 và Đặng Thị X để thuận tiện cho việc trông nom, quản lý, thực hiện các nghĩa vụ đối với nhà nước. Do vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ X1 với chị X ngày 05/4/2011 là hoàn toàn hợp pháp, đúng trình tự quy định pháp luật.

Chị X yêu cầu gia đình bà T, anh D, anh G trả lại cho chị thửa đất số 142, tờ bản đồ 03, diện tích 348m^2 theo GCNQSDĐ đã cấp mang tên chị vào năm 2011 và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất không được sự đồng ý của chị nên chị không có trách nhiệm phải hỗ trợ chi phí tháo dỡ. Quá trình gia đình bà T sinh sống trên thửa đất mang tên chị lúc đó chị không có mặt tại địa phương thì gia đình bà T có công sức duy trì tôn tạo trên thửa đất nên chị chấp nhận trích một phần công sức duy trì tôn tạo cho gia đình bà T. Phần trích trả công sức này chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với diện tích đất không nằm trong GCNQSDĐ đã cấp mang tên chị mà xã có chủ trương thu hồi thì chị chấp nhận trả lại cho UBND xã để quản lý.

Chị X không đồng ý yêu cầu của bà T về việc: Hủy đăng ký biến động trên GCNQSDĐ mang tên Đặng Thị X và xác định thửa đất 142, tờ bản đồ 03 là di sản của cụ Đặng Văn B1, phân chia di sản thừa kế theo pháp luật thì quan điểm của chị không chấp nhận với yêu cầu phản tố này. Bởi vì vợ chồng bà T về sinh sống cùng với cụ X1 thì cụ X1 có cho một phần diện tích đất trong làng (không phải thửa đất số 142, tờ bản đồ 03 đang tranh chấp) nhưng bà T không đồng ý. Sau đó, cụ X1 có cho vợ chồng bà T ở nhờ trên thửa đất cấp mang tên chị để tìm chỗ đất khác. Thửa đất này không phải của cụ X1, cụ B1 mà là của mẹ chị trước năm 1980, sau đó năm 1993 mang tên chị nên cụ X1, cụ B1 không có quyền tặng cho bà T và không phải là di sản của cụ B1 nên không có quyền chia thừa kế đối với thửa đất này.

2. Bị đơn Đặng Thị T và người đại diện trình bày:

Năm 1980 UBND xã L cấp đất giãn dân cho cụ B1 và cụ X1 (là bố mẹ đẻ của bà T) diện tích 348m^2 tại thôn M, xã L, huyện C, tỉnh Hải Dương (cũ). Sau đó, cụ X1 và cụ B1 sinh sống với bà L2 trên thửa đất này để chăm sóc chị X giúp bà Lê Đ làm. Năm 1982, bà Lê B đi không sinh sống tại địa phương thì cụ X1, cụ B1 vẫn sinh sống trên thửa đất này để chăm sóc chị X vì chị X còn nhỏ. Cuối năm 1988 được sự đồng ý của cụ B1, cụ X1 nên vợ chồng bà T về ở trên thửa đất 142, tờ bản đồ 03 để trông nom hai cụ và chị X. Cụ B1, cụ X1 chỉ nói bằng lời nói không có văn bản gì thể hiện việc cho vợ chồng bà thửa đất số 142, vợ chồng bà sử dụng thửa đất ổn định từ năm 1988 đó đến nay, không có tranh chấp với các hộ gia đình xung quanh. Từ khi sinh sống trên thửa đất năm 1988 đến năm 2011 gia đình bà nộp thuế đất cho Nhà nước nhưng vẫn mang tên cụ X1. Từ năm 2011 khi xảy ra tranh chấp đến nay ai là người nộp thuế đất thì bà T không nắm được, mỗi năm gia đình bà T có san lấp, không phải san lấp một lần mà là nhiều lần trong nhiều năm, bởi vì thửa đất đó rất trũng nên vợ chồng bà T tự chở đất ruộng về để san lấp, không thuê người san lấp. Trên thửa đất lúc đó có một ngôi nhà cấp 4 hai gian lợp ngói đã được bà Lê X2 năm 1981 diện tích khoảng 20m^2. Sau đó đến năm 1989 được sự đồng ý của cụ B1, cụ X1 và anh chị em trong gia đình, vợ chồng bà T xây nhà cấp 4 ba gian được lợp bằng ngói ta xây bên cạnh nhà cấp 4 hai gian lợp ngói của bà L2. Sau đó, vợ chồng bà T cho vợ chồng anh D và vợ chồng anh G chỉ thể hiện bằng lời nói không có văn bản và không ra cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tặng cho. Năm 2011, gia đình bà T phá dỡ nhà cấp 4 hai gian do bà Lê X2 để cho vợ chồng anh D, chị L1 xây nhà thì UBND xã L xuống lập biên bản vi phạm hành chính, biên bản đình chỉ việc xây dựng. Năm 2017, vợ chồng anh G, chị P1 phá dỡ nhà cấp 4 ba gian của vợ chồng bà đã xây trước đó để xây lại ngôi nhà hai tầng kiên cố như hiện nay. Khi vợ chồng bà cho các con đất để làm nhà thì cụ X1 có biết và không có ý kiến gì. Việc chị X có biết vợ chồng bà tặng cho vợ chồng anh D và vợ chồng anh G để làm nhà hay không thì bà không biết. Việc tặng cho giữa cụ X1 và chị X thửa đất vào năm 2011 bà T không nắm được nên không công nhận thửa đất số 142 là của chị X. Hiện nay trên thửa đất đang tranh chấp có vợ chồng bà T, vợ chồng anh D, chị L1 cùng với các con của anh chị, vợ chồng anh G, chị P1 cùng với các con của anh chị sinh sống. Nay chị X là nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu gia đình bà, anh D, anh G trả lại cho chị X toàn bộ thửa đất số 142, tờ bản đồ 03, diện tích

348m^2 và phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất thì bà T không đồng ý. Bởi vì bà xác định thửa đất này là của cụ X1, sau đó cụ X1 tặng cho vợ chồng bà. Tuy không có giấy tờ thể hiện tặng cho quyền sử dụng đất từ cụ X1 sang cho bà nhưng vợ chồng bà cùng với các con sinh sống trên thửa đất đó từ nhiều năm, sau đó vợ chồng bà tặng cho vợ chồng anh D, anh G mỗi người một phần diện tích đất để làm nhà. Đối với diện tích không nằm trong GCNQSDĐ nếu UBND xã có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng thì gia đình bà xin mua và nộp mọi chi phí theo quy định.

Ngày 29/01/2026 bà T có đơn yêu cầu phản tố với nội dung: Hủy đăng ký biến động số 142, tờ bản đồ 03 có địa chỉ thôn M, xã L, huyện C, tỉnh Hải Dương (nay là thôn M, xã C, thành phố Hải Phòng) đã được cấp mang tên Đặng Thị X; xác định thửa đất là di sản của cụ B1 và yêu cầu chia di sản thừa kế; tính công sức quản lý tôn tạo thửa đất số 142. Sau đó, ngày 09/3/2026 và ngày 11/3/2026 bà T có đơn đề nghị rút không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với xác định thửa đất 142 là di sản của cụ Đặng Văn B1 để chia thừa kế theo quy định pháp luật.

3. Bị đơn Hoàng Văn G trình bày:

Thửa đất hiện gia đình anh đang ở là của cụ X1 tặng cho mẹ anh vào năm 1988. Việc tặng cho có đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền hay không thì anh không biết. Từ khi bố mẹ anh quản lý thửa đất, bố mẹ anh là người thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Năm 2006 cụ X1, cụ B1 sinh sống cùng với bố mẹ anh. Đến năm 2010 thì cụ X1, cụ B1 chuyển vào thửa đất trong làng để sinh sống, trông nom thửa đất. Năm 2013 cụ B1 chết thì cụ X1 vẫn sinh sống một mình trên thửa đất trong làng. Năm 2016, bố mẹ anh tặng cho vợ chồng anh một phần diện tích đất thuộc thửa đất 142 để vợ chồng anh xây nhà. Việc tặng cho chỉ thể hiện bằng lời nói không có giấy tờ gì, không được chính quyền địa phương tiến hành đo đạc lại thửa đất. Khi xây nhà cụ X1 biết, không có ý kiến gì. Vợ chồng anh xây nhà vào năm 2017 thì chị X đang sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh nên có biết hay không thì anh không nắm được. Nguồn tiền để xây dựng công trình trên đất là của vợ chồng anh, không liên quan đến ai khác. Quá trình sử dụng đất vợ chồng anh sử dụng ổn định, đúng với phần diện tích đã được mẹ anh chỉ mốc giới, ranh giới. Vợ chồng anh không có công sức duy trì tôn tạo gì trên thửa đất mang tên cụ X1. Đến nay thửa đất chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ mang tên vợ chồng anh. Năm 2011 anh không nắm được việc tặng cho thửa đất trên giữa chị X với cụ X1 và cũng không được ai thông báo, mặc dù vợ chồng anh vẫn đang sinh sống trên thửa đất.

Do vậy, anh G không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị X. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án làm sao đảm bảo quyền lợi cho gia đình anh. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị X thì đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình anh được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất tại thửa số 142, tờ bản đồ 03 và có trách nhiệm thanh toán giá trị thửa đất bằng tiền cho chị X, bởi vì vợ chồng anh đã xây các công trình kiên cố trên thửa đất, hơn nữa đây là chỗ ở duy nhất của gia đình anh. Nếu xã có nhu cầu thu hồi diện tích đất dôi dư không nằm trong GCNQSDĐ thì gia đình anh chấp nhận trả lại, còn UBND xã có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng thì gia đình anh xin mua

và nộp mọi chi phí theo quy định của Nhà nước. Anh G đồng ý với các yêu cầu liên quan và yêu cầu phản tố của bà T.

4. Bị đơn Hoàng Văn D, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ X1, ông M, bà T, chị L1, chị P1 trình bày:

Anh được biết thửa đất 142, tờ bản đồ 03, diện tích 348m^2 mang tên cụ Đào Thị X1, sau đó cụ X1 tặng cho mẹ anh là bà T vào năm 1988. Khi tặng cho thửa đất giữa cụ X1 với bà T có làm thủ tục qua cơ quan nhà nước có thẩm quyền hay không thì anh không biết, bởi lúc đó anh còn nhỏ. Năm 2006 cụ X1, cụ B1 sinh sống cùng với bố mẹ anh (là ông M, bà T) trên thửa đất được tặng cho. Đến năm 2010 cụ X1, cụ B1 chuyển vào thửa đất trong làng sinh sống (không phải thửa đất số 142 đang tranh chấp), bởi vì ông Đặng Văn D2 có nhu cầu đón hai cụ vào thửa đất trong làng để trông nom quản lý thửa đất, còn ông D2 vẫn sinh sống trong miền N. Sau đó năm 2013 cụ B1 chết thì cụ X1 vẫn một mình sinh sống trên thửa đất trong làng. Năm 2011, bà T tặng cho một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 142 để vợ chồng anh xây nhà, trên thửa đất tặng cho có ngôi nhà cấp 4 hai gian lợp bằng ngói ta, ngôi nhà này do ai xây vào thời điểm nào thì anh không nắm được.Việc tặng cho chỉ thể hiện bằng lời nói không có giấy tờ gì, không lập biên bản bàn giao đất giữa mẹ anh và vợ chồng anh, không làm thủ tục tặng cho tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cán bộ chính quyền địa phương không tiến hành đo đạc xác định mốc giới.Đầu năm 2011 vợ chồng anh xây nhà, trước khi xây vợ chồng anh phá ngôi nhà cấp 4 hai gian thì cụ X1 có biết, đồng ý cho xây và không có ý kiến gì, còn chị X ở trong miền N có biết hay không thì anh không nắm được. Trong quá trình làm nhà ngày 23/02/2011, cán bộ UBND xã L đến trực tiếp thửa đất mà gia đình đang xây để tiến hành kiểm tra, xác minh và lập biên bản đình chỉ việc xây dựng vì chị X có đơn khiếu nại, khoảng hơn tuần sau vợ chồng vẫn tiếp tục xây. Năm 2016 vợ chồng anh xây thêm bếp và năm 2024 xây thêm nhà ăn lên phần diện tích đất công đang do UBND xã quản lý. Nguồn tiền để xây nhà, các công trình trên đất là của vợ chồng anh, không liên quan đến bố mẹ anh, gia đình em anh và ai khác. Đến nay phần diện tích đất mà bà T tặng cho vợ chồng anh chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ. Anh không nắm được có việc chuyển nhượng, tặng cho thửa đất trên giữa chị X với cụ X1 hay không. Anh xác định thửa đất này mang tên cụ X1, không phải là của chị X.

Anh D3 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị X. Bởi vì thửa đất này là của cụ X1 không phải của chị X, hơn nữa anh sinh sống từ nhỏ trên thửa đất này, đây là chỗ ở duy nhất của gia đình, ngoài thửa đất 142 thì gia đình anh không có chỗ ở nào khác. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị X thì đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình anh được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất này và có trách nhiệm thanh toán giá trị thửa đất bằng tiền cho chị X. Đối với diện tích không nằm trong GCNQSDĐ đã được cấp nếu xã có nhu cầu thu hồi thì gia đình anh chấp nhận trả lại, còn UBND xã có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng thì gia đình anh xin mua, nộp mọi chi phí theo quy định của Nhà nước. Anh D3 đồng ý với các yêu cầu liên quan và yêu cầu phản tố của bà T.

5. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Cụ Đào Thị X1 trình bày: Cụ Xoe sinh sống trên thửa đất từ năm 1982 (thời điểm đó bà Lê B đi khỏi địa phương) đến năm 2009. Nguồn gốc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 03 do cha ông để lại hay do UBND xã cấp thì cụ không nhớ. Cụ và ông B1 (chồng cụ X1) cùng ra thửa đất trên sinh sống và nuôi chị X từ lúc chị X 04 tuổi, bởi vì bà Hoàng Thị L2 (con dâu cụ X1, là mẹ đẻ chị X) bỏ đi khỏi địa phương. Sau đó vợ chồng cụ X1 cho vợ chồng bà T sinh sống trên thửa đất đó. Cụ X1 cho bà T bằng lời nói không có giấy tờ gì. Trước khi cho vợ chồng ông M, bà T thì trên thửa đất có một ngôi nhà cấp 4 hai gian, quá trình sử dụng đất gia đình bà T đã xây công trình trên đất và phá dỡ ngôi nhà cấp 4. Đối với Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/05/2006 phần người viết đơn ghi "Xoe" không phải là của cụ, còn ai viết thì cụ không biết, bởi vì cụ không biết viết, chỉ biết điểm chỉ. Sau đó thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ mang tên Đào Thị X1. Cụ không nhớ có tặng cho thửa đất thể hiện tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 32 cho chị X hay không. Cụ xác định thửa đất trước đó cụ có cho chị X nhưng chị X không ở thì cụ tặng cho bà T. Cụ có biết anh D3, anh G xây nhà trên thửa đất. Cụ X1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị X. Cụ xác định nguồn gốc thửa đất là của bà Lê T4 năm 1980, sau đó bà Lê B đi. Năm 1993 thửa đất mang tên chị X vì chị X là con duy nhất của bà L2, ông T3. Năm 2000 chị X không có nhà nên khi xét duyệt cấp đất địa phương đã kê khai tên cụ. Đơn đề nghị vào ngày 26/3/2012 không phải do cụ X1, cụ B1 viết vì hai cụ không biết chữ nhưng có điểm chỉ trong đơn là đúng của hai cụ.

+ Ông Hoàng Văn M trình bày: Thửa đất số 142 tờ bản đồ 03, địa chỉ thôn M do UBND xã L cũ cấp cho bà Hoàng Thị L2 vào năm 1979 hay 1980 ông không nhớ cụ thể. Sau đó bà Lê B đi khỏi địa phương, cụ X1 ra thửa đất của bà L2 sinh sống và nuôi chị X bởi vì lúc đó chị X còn nhỏ. Năm 1988 gia đình nhà ông về sinh sống trên thửa đất của bà Lê M1 trước đó cụ X1, chị X sinh sống, sau đó cụ X1 tặng cho vợ chồng ông thửa đất chỉ tặng cho bằng lời nói, không có hợp đồng tặng cho và vợ chồng ông không ký bất cứ giấy tờ gì liên quan đến việc tặng cho, vợ chồng ông sinh sống trên thửa đất thì có một ngôi nhà cấp 4 hai gian của mẹ con bà L2 sinh sống và thờ liệt sĩ Đặng Văn T3 (chồng bà L2). Năm 1989 được sự đồng ý của cụ X1 cùng với các con trai, con gái của cụ, vợ chồng ông xây nhà cấp 4 ba gian bên cạnh nhà xây cấp 4 hai gian của bà L2, khi xây nhà bà Lê K sinh sống tại địa phương nên không biết vợ chồng ông xây trên thửa đất. Năm 2010 cụ X1 vào trong làng sinh sống, gia đình ông đã phá nhà mà trước đây bà L2 cùng với cụ X1, chị X sinh sống để cho vợ chồng anh D3 chị L1 (con trai, con dâu ông) xây nhà kiên cố như hiện nay. Quá trình đào móng xây nhà năm 2011 UBND xã L đến trực tiếp thửa đất để đình chỉ việc xây dựng do đã phá dỡ nhà thờ cúng liệt sĩ và gia đình ông đã tạm dừng xây dựng một tuần thì lại tiếp tục xây dựng.Năm 2016 vợ chồng ông cho một phần diện tích đất thuộc thửa số 142 tờ bản đồ 03 cho vợ chồng anh G chị P1 (con trai, con dâu ông). Năm 2017 vợ chồng anh G đã xây nhà kiên cố như hiện nay. Từ năm 1988 vợ chồng ông sinh sống trên thửa đất đến nay không phải nộp thuế bởi thửa đất được cấp theo diện liệt sĩ. Quá trình sử dụng thửa đất gia đình ông có tôn tạo san lấp nhiều năm, việc san lấp chỉ có vợ chồng ông lúc đó các con ông còn bé nên không có công sức tôn tạo gì. Thửa đất này mang tên bà L2 sau đó ông không biết lý do gì mang tên cụ X1.

Ngày 18/04/2011 ông không biết cụ X1 làm thủ tục tặng cho chị X thửa đất này. Sau khi được xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đào Thị X1 ngày 11/07/2006 thì ông mới biết việc cụ X1 tặng cho chị X vào năm 2011 tại trang thứ 4 của GCNQSDĐ. Ông M xác định: Thửa đất 142, tờ bản đồ 03 là của cụ X1 cho vợ chồng ông M, vợ chồng ông đã sinh sống ổn định từ nhiều năm nay, việc chị X yêu cầu vợ chồng ông trả lại thửa đất thì gia đình ông không đồng ý. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị X thì ông đề nghị Tòa án trích công sức trông nom tôn tạo san lấp thửa đất của vợ chồng ông từ khi cụ X1 cho vợ chồng ông năm 1988 đến nay.

+ Chị Vũ Thị L1 trình bày: Chị và anh Hoàng Văn D kết hôn năm 2009. Chị L1 không nắm được nguồn gốc ban đầu của thửa đất như thế nào, không biết thửa đất cấp mang tên ai. Thời điểm năm 2009 trên đất có tài sản: 01 nhà cấp 04 ba gian lợp ngói sau đó được lợp tôn, bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh do bố mẹ chồng chị là ông M bà T xây vào năm nào thì chị không biết. 01 nhà cấp 4 hai gian lợp Proximang thì chị không biết ai xây và xây vào năm nào, chị được mọi người trong gia đình nói lại cụ X1 sinh sống ở căn nhà đó. Chị được bố mẹ chồng nói vào năm 1988 cụ X1 cho bố mẹ chị thửa đất số 142, tờ bản đồ 03 và bố mẹ chị sử dụng thửa đất đó từ năm 1988 đến nay. Việc cụ X1 cho bố mẹ chị có văn bản gì hay không thì chị không nắm được. Sau đó bố mẹ chị cho vợ chồng chị và vợ chồng anh G mỗi gia đình một phần diện tích để làm nhà, cụ thể diện tích bao nhiêu thì chị không biết. Việc tặng cho không có giấy tờ gì. Đến tháng 02/2011 trước khi xây nhà vợ chồng chị phá dỡ nhà cấp 4 hai gian lợp Proximang. Khi xây cụ X1, bố mẹ chồng chị biết, đồng ý cho xây, còn chị X ở trong thành phố Hồ Chí Minh có biết vợ chồng chị xây nhà năm 2011 không thì chị không biết. Trong quá trình đào móng làm nhà UBND xã đến gia đình chị lập biên bản đình chỉ xây dựng thì lúc đó chị vừa mới sinh con nên mẹ con chị về bố mẹ đẻ để thuận tiện trong việc chăm sóc chị ở cữ. Gia đình chị sử dụng một phần diện tích từ năm 2011 đến nay, không tranh chấp với các hộ xung quanh. Nguồn tiền để xây nhà là của vợ chồng chị không liên quan đến ai khác. Đến nay thửa đất chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ mang tên vợ chồng chị. Năm 2011 chị không nắm được tặng cho QSD đất từ cụ X1 sang chị X và cũng không được ai thông báo mặc dù chị sinh sống cùng với gia đình nhà chồng từ năm 2011. Nay chị X khởi kiện gia đình chị phải trả lại thửa đất số 142, tờ bản đồ 03 thì chị không đồng ý. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án làm sao đảm bảo quyền lợi cho gia đình chị. Đối với yêu cầu phản tố của bà T chị đề nghị Tòa án chấp nhận.

+ Chị Nguyễn Thị Phương trình B2: Chị và anh Hoàng Văn G kết hôn năm 2015. Do là con dâu nên chị không nắm được nguồn gốc của thửa đất và cũng không biết thửa đất được cấp mang tên ai. Sau khi tổ chức đám cưới vợ chồng chị sinh sống trên thửa đất số 142. Chị được bố mẹ chồng nói lại vào năm 1988 cụ X1 cho bố mẹ chồng thửa đất số 142, tờ bản đồ 03 và bố mẹ chồng chị sử dụng thửa đất đó đến nay. Việc cụ X1 tặng cho có văn bản thể hiện hay không thì chị không biết. Năm 2013 cụ B1 chết cụ X1 không sinh sống cùng với gia đình chồng chị mà sinh sống một mình tại thửa đất trong làng. Năm 2017 bố mẹ chồng chị cho một phần diện tích đất để vợ chồng chị làm nhà. Việc tặng cho đất từ bố mẹ

chồng cho vợ chồng chị không có giấy tờ gì mà chỉ nói với nhau bằng lời nói. Trước khi xây bà T ra chỉ vị trí mốc giới thửa đất, khi xây cụ X1, biết và đồng ý cho xây nhà. Chị X có biết việc xây nhà của vợ chồng chị hay không thì chị không biết bởi thời điểm năm 2017 chị X không sinh sống ở địa phương mà sinh sống ở miền N, còn bà L2 thì không biết. Nguồn tiền để xây dựng là của vợ chồng chị không liên quan đến ai khác. Vợ chồng chị không có công sức san lấp đối với diện tích đất đang sử dụng. Gia đình chị sử dụng ổn định và không có tranh chấp với các hộ gia đình xung quanh. Đến nay thửa đất chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ mang tên vợ chồng chị. H năm ông M bà T là người nộp thuế đất, còn nộp bao nhiêu tiền thì chị không biết. Chị không biết giữa chị X với cụ X1 tặng cho thửa đất cho nhau.

Chị X khởi kiện gia đình chị phải trả lại thửa đất số 142, tờ bản đồ 03 thì chị không đồng ý. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án làm sao đảm bảo quyền lợi cho gia đình chị. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị X thì chị đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình chị được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất tại thửa số 142, tờ bản đồ 03 và gia đình chị có trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho chị X, bởi vì vợ chồng chị đã xây dựng các công trình kiên cố trên thửa đất, hơn nữa đây là chỗ ở duy nhất của gia đình chị. Nếu trong trường hợp xã có nhu cầu thu hồi diện tích đất dôi dư không nằm trong GCNQSDĐ thì gia đình chị chấp nhận trả lại, còn nếu UBND xã có nhu cầu chuyển mục đích thì gia đình chị xin mua và nộp mọi chi phí theo quy định của Nhà nước. Đối với yêu cầu phản tố của bà T chị đề nghị Tòa án chấp nhận.

+ Đại diện theo ủy quyền của UBND xã C, thành phố Hải Phòng trình bày: Về nguồn gốc thửa đất thể hiện tờ bản đồ 299 và sổ mục kê 299 đều thể hiện thửa đất số 428, tờ bản đồ số 08, diện tích 390m^2 loại đất ONT, chủ sử dụng mang tên bà Hoàng Thị L2 (bà L2 là vợ của ông Đặng Văn T3, là mẹ đẻ của chị Đặng Thị X). Tại hồ sơ 1994, sổ mục kê 1994 đều thể thể hiện thửa đất số 142, tờ bản đồ số 03 diện tích 348m^2 loại đất ONT, chủ sử dụng chị Đặng Thị X (lúc đó bà Hoàng Thị L2 không có mặt tại địa phương). Hồ sơ 299 diện tích 390m^2 so với hồ sơ 1994 diện tích 348m^2 có sự khác nhau về diện tích là do sai số đo đạc, tính toán qua các lần đo vẽ mà ranh giới thửa đất không thay đổi. Tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ do UBND huyện C cấp 11/7/2006 thể hiện thửa đất số 142, tờ bản đồ số 03, diện tích 348m^2 loại đất ONT, chủ sử dụng mang tên Đào Thị X1. Việc cấp GCNQSDĐ cho cụ X1 vào năm 2006 là không đúng chủ sử dụng đất. Tuy nhiên cụ X1 đã thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất sang cho chị X vào ngày 18/4/2011 thông qua Đơn đề nghị tặng cho QSD đất; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã L chứng thực ngày 05/4/2011. Đề nghị Toà án thực hiện theo khoản 4 Điều 152 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 công nhận thửa đất trên là của chị Đặng Thị X. Quá trình sử dụng đất gia đình bà T sử dụng một phần diện tích 168,5m^2 thuộc loại: đất thủy lợi, đất trồng lúa và đất giao thông ở phía Tây và một phần diện tích 122,13m^2 ở phía Nam thửa đất thuộc đất lưu không tiếp giáp với đất nông nghiệp xã M trên bản đồ không thể hiện loại đất. Đối với diện tích đất này không đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ là do nằm trong Kế hoạch sử dụng đất của UBND xã C theo Quyết định số 439/QĐ-UBND ngày 25/02/2025

của UBND tỉnh H về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện C UBND xã C đề nghị Tòa án khi xem xét giải quyết vụ án không tạm giao cho các đương sự trong vụ án mà buộc phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm đất công để trả lại hiện trạng ban đầu cho UBND xã quản lý, đồng thời không được yêu cầu bồi thường thiệt hại, hỗ trợ liên quan đến việc tháo dỡ.

Việc bà T cho rằng thửa đất đã được cấp mang tên chị X là của cụ X1, cụ B1 không phải của chị X là không đúng. Bởi vì căn cứ vào hồ sơ qua các thời kỳ được lưu trữ tại UBND xã thì không có căn cứ để xác định thửa đất của chị X là thửa đất của cụ X3, cụ B1. Năm 2011 gia đình bà T phá dỡ gian nhà do bà Lê X2 đã được UBND xã L lập biên bản đình chỉ việc xây dựng. Việc thiết lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ cụ X1 sang cho chị X được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, thời điểm lập hợp đồng, UBND xã không nhận được bất cứ văn bản khiếu nại của gia đình bà T về việc cụ X1 làm thủ tục tặng cho chị X thửa đất 142, tờ bản đồ 03 vào năm 2011 do đó yêu cầu Hủy đăng ký biến động sang tên chị X là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết làm sao bảo đảm quyền lợi của các đương sự trong vụ án.

+ Đại diện theo ủy quyền của UBND xã M, thành phố Hải Phòng trình bày: Căn cứ theo Quyết định số 2661/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND huyện C về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã P, huyện C đến năm 2035 vị trí bà Đặng Thị T đã san lấp và xây dựng một số tài sản, công trình trên đất về phía Nam do UBND xã quản lý không phù hợp quy hoạch sử dụng đất. Do đó, UBND xã M đề nghị gia đình bà T sử dụng đất đúng ranh mốc giới đã được cấp GCNQSDĐ, không tái lấn chiếm diện tích đất công và thực hiện tháo dỡ công trình trên đất, trả lại hiện trạng diện tích đất công do UBND xã M quản lý.

6. Những người làm chứng:

+ Ông Nguyễn Khắc N1 trình bày: Hồ sơ liên quan đến thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ cho cụ Đào Thị X1 là do cán bộ địa chính xã L lên Phòng T8. Sau đó Phòng Tài nguyên và môi trường thẩm định rồi trình lên UBND huyện C để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Việc xét duyệt nguồn gốc thửa đất, chủ sử dụng thửa đất, thời điểm sử dụng thửa đất, lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ do UBND xã L. Trên cơ sở đầy đủ tài liệu thì Phòng Tài nguyên môi trường tham mưu trình UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ. Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Anh Hoàng Ngọc P2 (con trai của ông Hoàng Đình P3) trình bày: Ông P3 đã chết vào tháng 10/2022. Bố anh có công tác tại UBND xã L nào thì anh không biết. Đối với đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần xác nhận của Hội đồng cấp GCNQSDĐ đối với gia đình cụ Đào Thị X1 vào ngày 02/06/2006, thời điểm đó bố anh giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã còn có ký hay không thì anh không biết.

+ Ông Vũ Văn B3 trình bày: Ông làm cán bộ địa chính xã L từ năm 2004 đến tháng 6 năm 2006 thì nghỉ. Trước thời điểm ông làm địa chính xã thì ông Dương Quang H1 làm, hiện nay ông H1 đã chết. Thời điểm nhận công tác giữa

cán bộ địa chính cũ (ông H1) và ông không có việc bàn giao sổ sách liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ của công dân toàn xã L trong đó có hộ gia đình bà X1. Do vậy ông không có tài liệu để cung cấp về nguồn gốc thửa đất. Ông được biết theo hồ sơ 299 thể hiện thửa đất số 428 tờ bản đồ 08 diện tích 390m^2 mang tên bà Hoàng Thị L2 (vợ liệt sĩ Đặng Văn T3). Hồ sơ năm 1993 thể hiện thửa đất số 142 tờ bản đồ 03 diện tích 348m^2 mang tên chị Đặng Thị X (con gái bà L2 và ông T3). Việc xét duyệt hồ sơ để cấp GCNQSDĐ thể hiện nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất được hình thành trước ngày 18/02/1980, tình trạng tranh chấp đất là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Việc xét duyệt hồ sơ ban đầu là ông H1 cán bộ địa chính cùng với trưởng thôn là ông Hoàng Đình T5 do vậy ông không nắm được. Sau khi Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ thì ông thấy trong đơn có phần tên người làm đơn "Xoe" là chữ viết của ai thì ông không biết còn nội dung phần kê khai người sử dụng đất là do ông T5 trưởng thôn trực tiếp viết, phần đo vẽ diện tích các cạnh của thửa đất là do ông trực tiếp kẻ. Ông H1 đã nộp toàn bộ hồ sơ lên Phòng Tài nguyên môi trường huyện C Sau đó Phòng tài nguyên môi trường huyện C phát hiện thông tin sai sót nên yêu cầu UBND xã xét duyệt lại toàn bộ hồ sơ của công dân xã L trong đó có hồ sơ của gia đình bà X1. Năm 1980 thửa đất đó đã mang tên bà Hoàng Thị L2 sau đó năm 2006 mang tên Đào Thị X1 nhưng không có giấy tờ gì thể hiện việc chuyển nhượng tặng cho, ủy quyền từ chị X cho cụ X1, do vậy việc cấp đất mang tên cụ X1 là không đúng đối tượng sử dụng đất. Việc cụ X1 cho gia đình bà T sinh sống ông không biết có văn bản về việc tặng cho hay bằng miệng. Sau đó, cụ X1 đã làm thủ tục tặng cho lại cho chị X vào ngày 05/04/2011 theo Hợp đồng tặng cho. Do vậy thửa đất này là của chị Đặng Thị X, việc gia đình bà T xây trên đất là không đúng.

+ Ông Hoàng Văn T6 trình bày: Ông là trưởng thôn M từ năm 1997 đến năm 2018. Thửa đất đang tranh chấp là đất UBND xã giao dưới diện giãn dân cho bà Hoàng Thị L2 (vợ ông Đặng Văn T3 là liệt sĩ). Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông xác định phần nội dung kê khai tên người sử dụng đất, thông tin thửa đất xin cấp là do ông viết để hỗ trợ cán bộ địa phương tiến hành kê khai viết đơn giúp người dân. Khi ông viết hộ nội dung đơn thì cán bộ địa phương bảo ông viết kê khai tên Đào Thị X1, ông không biết thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị X hay chưa. Chữ "Xoe" trong phần người viết đơn ông không biết ai là người ký. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 cho cụ X1 như thế nào ông không nắm được. Ông được biết trong hồ sơ 299, sổ mục kê 299 mang tên Hoàng Thị Lê . Hồ sơ 1993, sổ mục kê 1993 mang tên Đặng Thị X (con gái bà L2 và ông T3). Thửa đất mang tên cụ X1 vào năm 2006 không có hợp đồng chuyển nhượng hay hợp đồng ủy quyền từ bà L2, chị X sang cho cụ X1. Năm 2011 hộ gia đình bà T xây nhà cho các con đã phá dỡ nhà cấp 4 hai gian của bà Lê X2 trước đó và xây nhà thửa đất mang tên chị X là không đúng, do vậy chị X đã có đơn gửi UBND xã về việc phá dỡ nhà của bà Lê nên UBND xã xuống trực tiếp thửa đất để lập biên bản đình chỉ xây dựng của gia đình bà T. Việc tặng cho QSD đất từ tên cụ X1 cho chị X vào năm 2011 như thế nào ông không nắm được, khi sinh sống trên thửa đất gia đình bà T có san lấp phần mương của UBND xã quản lý. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Đối với Đơn đề nghị lập ngày 06/11/2011

thì ông xác định phần xác nhận của Trưởng thôn: "Chứng nhận theo đơn đề nghị trên là đúng đề nghị ủy ban giải quyết" là chữ viết, chữ ký của ông. Trước khi xác nhận ông đã thấy điểm chỉ của cụ X1 trong đơn. Ai là người viết ông không biết, ai là người cầm đơn đến nhà ông để xác nhận thì do lâu ngày ông không nhớ.

+ Ông Trần Đình Y trình bày: Ông làm Phó Chủ tịch UBND xã L từ tháng 10/2010 đến tháng 6/2014. Ngày 07/01/2011, chị X và cụ X1 có lên UBND xã để đề nghị ông xác nhận vào Đơn đề nghị lập 06/01/2011. Trước khi ký ông có đọc lại toàn bộ nội dung trong đơn, sau đó ký xác nhận vào đơn. Trong đơn thể hiện ý chí của cụ X1 trả lại thửa đất cho chị X. Đối với Đơn đề nghị ngày 26/3/2012 thì đơn này được lập trước, có điểm chỉ ngón tay của cụ X1, cụ B1. Cụ X1, chị X là người trực tiếp mang đơn lên UBND xã. Ông đọc toàn bộ nội dung trong đơn thể hiện đúng ý chí của cụ X1, cụ B1 đề nghị thu hồi GCNQSDĐ mang tên cụ X1 để đề nghị cấp lại GCNQSDĐ cho chị X, sau đó ông có ký và đóng dấu của UBND xã.

+ Ông Hoàng Đình B4, bà Nguyễn Thị N2; bà Bùi Thị L3 (vợ ông B5): Là hàng xóm sinh sống cạnh thửa đất số 142 mà gia đình bà T đang sử dụng. Quá trình sử dụng đất gia đình ông bà sử dụng ổn định không có tranh chấp mốc giới với thửa đất mà hiện nay gia đình bà T đang sử dụng.

7. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng diện tích hiện trạng thửa đất do gia đình bà T, ông M quản lý sử dụng có diện tích hiện trạng 693,4m^2 (trong đó: 602,5m^2 là diện tích phần đất ở của gia đình bà T; 90,9m^2 là diện tích gia đình bà T xây dựng trên phần mương của UBND xã). Thửa đất có vị trí các cạnh như sau: Cạnh phía Bắc của thửa đất giáp phần đất nhà ông B4 và đất lưu không của đường, có chiều dài 24,43m + 0,12m + 6,31 m + 4,87m. Cạnh phía Tây giáp phần đất lưu không đường và ngõ đi vào đất có chiều dài 14,19m + 4,06m. Cạnh phía Nam của thửa đất giáp phần đất canh tác của xã C (nay là xã M) có chiều dài 4,67m + 15,63m + 15,84m. Cạnh phía Đông của thửa đất giáp phần đất nhà ông B5 và ngõ đi có chiều dài 16,79m + 2,88m.

8. Kết quả định giá tài sản: Thửa đất số 142, tờ bản đồ 03 tại thôn M, xã L, huyện C, tỉnh Hải Dương (nay là thôn M, xã C, thành phố Hải Phòng) có vị trí nhóm 1, khu vực 1, vị trí 2 có giá thị trường tại thời điểm định giá là: Đất ở tại nông thôn: 6.210.000 đồng/m^2.

Các tài sản trên phần diện tích đất nhà bà T san lấp mương (do gia đình bà T đang quản lý) gồm: 02 trụ cổng kích thước 0,5m x 0,5m x 2,8m, giá trị còn lại là 296.918 đồng; 02 cánh cổng sắt có kích thước 3m x 2,6m, giá trị còn lại là 6.364.800 đồng; 01 đoạn tường xây (ngăn cách lối đi vào và vườn) dài 4,67m, cao 0,7m giá trị còn lại là 135.833 đồng; 01 sân trạt bê tông có diện tích 16,8m^2, dày 10cm, giá trị còn lại là 1.772.598 đồng; 01 đoạn tường giáp với phần đất canh tác dài 4,67m, cao 0,9m, phía trên có hàng rào sắt dài 4,67m, cao 0,9m, giá trị còn lại là 313.170 đồng; 01 đoạn tường 110 gạch chỉ giáp ngõ đi chiều dài 14,19m, cao 0,9m; phía trên có rào lưới B40 dài 14,19m, cao 0,9m, giá trị còn lại là 393.846 đồng; 01 đoạn tường 110 gạch chỉ, dài 4,87m, cao 1,8m, phía trên lập rào tôn cao trung bình 0,9m dài 4,87m giá trị còn lại là 310.638 đồng; 01 cây vối tán 2,5m,

thân 30cm, giá trị là 871.000 đồng; 01 cây xoài tán 1m, thân 50cm, giá trị là 1.866.000 đồng; 01 cây hồng xiêm tán 2m, thân 10cm, giá trị là 187.000 đồng; 01 cây mít tán 2.5m, thân 20cm; giá trị là 3.111.000 đồng; 01 cây vú sữa tán 5m, thân 30cm, giá trị là 1.866.000 đồng. Tổng giá trị tài sản nằm trên diện tích đất công là 17.488803 đồng.

Các tài sản do vợ chồng anh D, chị L1 xây dựng và quản lý gồm: 01 Nhà 02 tầng xây gạch chỉ tường 220 (tầng 01 xây năm 2011; tầng 02 xây năm 2016), có diện tích xây dựng 72,1m^2 giá trị còn lại là 412.872.892 đồng; 01 nhà bếp xây gạch chỉ tường 220 xây năm 2016 mái được lợp tôn lạnh, diện tích 8.3m^2 giá trị còn lại là 36.564.264 đồng; 01 mái lợp tôn lạnh (trước cửa nhà bếp) làm năm 2016, diện tích 3,1m^2 giá trị còn lại là 201.114 đồng; 01 nhà ăn (cạnh nhà 02 tầng) được lợp tôn lạnh xây năm 2024, diện tích 37,4m^2 giá trị còn lại là 143.017.588 đồng; 01 mái lợp tôn lạnh (trước cửa nhà ăn) làm năm 2024 diện tích 25,8m^2 giá trị còn lại là 15.064.099 đồng; 01 sân lát gạch đỏ làm năm 2017 có kích thước 0,4m x 0,4m, diện tích 69,9m^2, giá trị còn lại là 19.519.599 đồng; 01 bể nước (cạnh nhà 02 tầng) có chiều dài các cạnh 1,5m x 2m, sâu 1,2m giá trị còn lại là 3.589.456 đồng; 01 phần sân trạt bê tông (gần ngõ đi ra cổng), diện tích 13,8 m^2 dày 10cm giá trị còn lại là 1.284.761 đồng; 01 đoạn tường xây gạch chỉ xây năm 2016 có chiều dài 15,63m, cao 0,9m, phía trên có hàng rào sắt dài 15,63m, cao 0,9m giá trị còn lại là 1.839.625 đồng; 01 đoạn tường 110 xây gạch chỉ xây năm 2017 giáp nhà ông B4 có chiều dài 6,31m, cao 1,8m giá trị còn lại là 471.947 đồng; 01 đoạn tường xây gạch chỉ xây năm 2017 (ngăn cách giữa sân vào vườn) có chiều dài 3,62m + 4,66m, cao 0,7m, giá trị còn lại là 4.460.576 đồng; 01 cây dừa đường kính gốc 0,5m giá trị là 1.866.000 đồng; 01 cây chay đường kính gốc 10cm, tán 3m giá trị là 398.000 đồng; 01 cây bơ đường kính gốc 40cm, tán 7m giá trị là 1.120.000 đồng; 01 cây bưởi đường kính gốc 10cm, tán 2m giá trị là 274.000 đồng; 01 cây mít đường kính gốc 10cm, tán 2m giá trị là 398.000 đồng. Tổng giá trị tài sản: 642.469.974 đồng.

Các tài sản do vợ chồng anh G, chị P1 xây dựng, quản lý gồm: 01 nhà xây 02 tầng xây gạch chỉ tường 220 làm năm 2017, diện tích 78,3m^2, giá trị còn lại là 568.467.872 đồng; 01 nhà bếp (cạnh nhà 02 tầng) xây gạch chỉ tường 220 xây năm 2017 mái lợp tôn lạnh, diện tích 14,8m^2 giá trị còn lại là 40.088.263 đồng; 01 mái tôn thường (trước cửa nhà bếp) diện tích 8,8m^2 giá trị còn lại là 570.308 đồng; 01 sân lát gạch đỏ làm năm 2017 có kích thước 0,4m x 0,4m, diện tích 84,1m^2 giá trị còn lại là 23.484.9554đồng; 01 mái lợp tôn thường (cạnh nhà 02 tầng) xây năm 2017 giáp đất nhà ông B5, diện tích 72,3m^2; giá trị còn lại là 4.685.599 đồng; 01 nhà vệ sinh được lợp tôn lạnh, xây năm 2025, diện tích 8,7m^2; giá trị còn lại là 34.654.997 đồng; phía dưới mái tôn là sân trạt bê tông xây năm 2017 diện tích 65,3m^2 giá trị còn lại là 6.889.920 đồng; 01 sân lát gạch hoa trước cửa nhà vệ sinh, xây năm 2025, diện tích 7m^2, giá trị còn lại là 1.546.083 đồng; 02 cánh cổng (ra ngõ phụ) làm bằng sắt có chiều dài 2,4m x 2,3m, giá trị còn lại là 2.914.500 đồng; 01 trụ cổng xây gạch chỉ xây năm 2017 có kích thước 0,4m x 0,4m x 1,8m, giá trị còn lại là 435.132 đồng; 01 đoạn tường xây gạch chỉ làm năm 2025 giáp nhà bà B5 (cạnh nhà vệ sinh) cao 2,3m, dài 3,9m giá trị còn lại là 1.677.243 đồng; 01 đoạn tường xây gạch chỉ tường 110 làm năm 2017 giáp đất

canh tác dài 15,84m, cao 1,4m, phía trên có hàng rào lưới B40, cao 0,6m, dài 1,84m, giá trị còn lại là 2.502.778 đồng; 01 đoạn tường hoa (ngăn cách sân và vườn) có chiều dài 8,87m + 1,67m + 1,47m + 2,45m, cao 0,8m giá trị còn lại là 2.347.726 đồng; 02 cây khế, đường kính gốc 7cm, tán 3m giá trị là 212.000 đồng; 03 cây mít (trong đó: 01 cây đường kính gốc 30cm, tán 3m, giá trị là 3.484.000 đồng; 02 cây mít đường kính gốc 10cm, tán 2m, giá trị là 398.000 đồng/cây; 01 cây bưởi đường kính gốc 10cm, tán 3m giá trị là 274.000 đồng; 01 cây đào đường kính gốc 03cm, tán 50cm, giá trị là 81.000 đồng; 01 cây lộc vừng đường kính gốc 30cm, tán 5m giá trị là 1.400.000 đồng; 01 cây cau đường kính gốc 10cm, cao 7m giá trị là 150.000 đồng. Tổng giá trị tài sản 694.692.067 đồng.

10. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2026/DS-ST ngày 20/3/2026, Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng quyết định:

10.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc gia đình bà T, anh D, anh G phải trả lại cho chị X thửa đất số 142, tờ bản đồ 03 diện tích 370,7m^2 địa chỉ tại thôn M, xã C, thành phố Hải Phòng.

10.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình trên đất. Giao cho chị X sở hữu toàn bộ tài sản công trình gắn liền với đất của gia đình anh D gồm: Nhà xây hai tầng; bể nước; mái tôn; nhà ăn; bếp; sân gạch và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của gia đình anh G gồm: Nhà xây hai tầng; bếp; mái tôn; sân gạch; mái tôn; cây cau.

Buộc chị X thanh toán phần giá trị tài sản gắn liền với đất cho gia đình anh D là 511.082.282đồng, cho gia đình anh G là 632.822.654 đồng.

Buộc chị X có trách nhiệm trả công sức duy trì, tôn tạo cho gia đình bà T trong thời gian gia đình bà T sinh sống quản lý trông nom thửa đất từ năm 1988 đến ngày xét xử với số tiền 230.204.700 đồng.

10.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc hủy đăng ký biến động sang tên chị X trên GCNQSDĐ số AG503514.

10.4. Yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất đối với phần đất lấn chiếm ở phía T, phía Nam thửa đất để trả lại mặt bằng cho UBND xã C và UBND xã M.

10.5. Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu của bà T về việc xác định thửa đất số 142, tờ bản đồ số 03 là di sản của cụ B1 và yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

11. Ngày 25/3/2026, bà T kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Ngày 30/3/2026, chị X kháng cáo không đồng ý trả công sức tôn tạo đất và giá trị công trình vật kiến trúc trên đất, yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình trả lại đất cho chị X và đề nghị được miễn án phí.

12. Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu gia đình bà T phá dỡ toàn bộ nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất đang tranh chấp để trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất cho chị X; không đồng ý trả công sức bảo vệ tôn tạo đất của gia đình bà T; đề nghị được miễn án phí. Ngoài ra chị X xác định năm 2011 chị X có được cụ X1 và những người thừa kế của cụ B1 đồng ý tặng cho một phần diện tích đất ở trong làng của cụ X1 và cụ B1, chị X đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất nêu trên. Tuy nhiên không có việc gia đình thỏa thuận tặng cho chị X diện tích đất trên để đổi lấy việc chị X đồng ý cho gia đình bà T diện tích đất đang tranh chấp. Chị X không đồng ý phương án nhận tiền để giao quyền sử dụng đất cho phía bị đơn theo như đề nghị của anh G, anh D tại phiên tòa.

Đại diện bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị được sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất, tự nguyện trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm 300.000.000đồng so với giá theo kết luận của Hội đồng định giá để đảm bảo ổn định nơi ở cho gia đình vì hiện nay gia đình các bị đơn không có nơi ở nào khác.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm số 11/2026/DS-ST ngày 20/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12-Hải Phòng theo hướng: Chị X không phải chịu án phí đối với số tiền thanh toán giá trị tài sản trên đất, chị X được miễn án phí theo quy định; buộc anh D, anh G phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà T do là người cao tuổi. Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của chị X và bà T trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất hiện đang tranh chấp theo Bản đồ 299 và Sổ mục kê 299 thể hiện thửa đất số 428, tờ bản đồ số 08, diện tích 390m^2 loại đất ONT, chủ sử dụng mang tên bà Hoàng Thị Lê . Tại hồ sơ địa chính năm 1994, Sổ mục kê 1994 thể hiện thửa đất số 142, tờ bản đồ số 03 diện tích 348m^2 loại đất ONT, chủ sử dụng chị Đặng Thị X. UBND xã C xác định đất tên chị X do lúc đó bà L2 không có mặt tại địa phương. Quá trình tố tụng, các đương sự đều thừa nhận đây không phải đất ông cha để lại cho cụ X1 và cụ B1. Từ khi đất được giao, bà L2 và chị X là người đầu tiên sử dụng đất, bà L2 đã xây dựng nhà ở cấp bốn lợp ngói ta và cùng chị X ở tại nhà, đất này để thờ cúng liệt sĩ Đặng Văn T3 (bố đẻ chị X). Đến năm 1982 sau khi bà L2 đi khỏi địa phương thì cụ X1 và cụ B1 mới ra ở trên nhà đất này để trông nom, chăm sóc chị X. Đây là tình tiết không phải chứng minh. Năm 1986-1987, vợ chồng bà T, ông M cùng các con về đất này sinh sống. Bà T và các con là anh D, anh G xác định đất là của cụ X1, cụ B1 được cấp theo diện giãn dân nhưng không có căn cứ chứng minh; bản thân cụ X1 cũng không

nhớ chính xác đất được cấp theo diện nào. Mặc dù năm 2006, cụ X1 được cấp GCNQSDĐ nhưng GCNQSDĐ không phù hợp với bản đồ địa chính năm 1993 là bản đồ làm căn cứ cấp GCNQSDĐ và thực tế năm 2011, cụ X1 đã làm thủ tục sang tên chị X trên GCNQSDĐ; UBND xã C xác định quyền sử dụng đất là của bà L2 (vợ liệt sĩ) khi bà Lê B đi biệt tích, đề nghị Toà án thực hiện theo khoản 4 Điều 152 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 công nhận thửa đất trên là của chị X. Như vậy, có căn cứ xác định đất đang tranh chấp có nguồn gốc của bà L2, do bà L2 đã bị tuyên bố mất tích nên chị X là con duy nhất có quyền quản lý quyền sử dụng đất.

Do đất không phải của cụ X1, cụ B1 nên hai cụ không có quyền tặng cho vợ chồng bà T. Việc bà vợ chồng T và các con là anh G và anh D xác định đã được cụ X1, cụ B1 tặng cho quyền sử dụng đất này để xây dựng nhà ở là không có căn cứ chấp nhận. Đất không phải của vợ chồng bà T nên vợ chồng bà T không có quyền tặng cho các con là anh D và anh G. Bản thân bà T và gia đình biết rõ đất không phải là của cụ X1, cụ B1 và không phải đất của mình nhưng vẫn đến ở, xây dựng nhà cửa là thuộc trường hợp chiếm hữu không có căn cứ pháp luật và không ngay tình nên không thuộc trường hợp được hưởng quyền sử dụng đất theo thời hiệu quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự.

UBND xã C xác định diện tích thửa đất theo hồ sơ 299 so với hồ sơ 1994 có sự khác nhau là do sai số đo đạc, tính toán qua các lần đo vẽ, thực tế ranh giới thửa đất không thay đổi. Kết quả thẩm định tại chỗ xác định tổng diện tích đất gia đình bà T đang sử dụng là 693,4m^2. Kết quả lồng ghép sơ đồ trên GCNQSDĐ và sơ đồ hiện trạng xác định, diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của chị X là 370,7m^2 theo GCNQSDĐ được xác định theo các điểm từ B1, B2, C1, B3, A9, A8, C2, A6 đến B1 trên sơ đồ kèm theo bản án phúc thẩm. Phần diện tích còn lại gồm 231,8m^2 là đất dôi dư do gia đình bà T lấn chiếm đất canh tác và 90,9m^2 đất lưu không đường giao thông.

[2.2] Quyền sử dụng đất của bà L2 và chị X là đất cấp cho gia đình liệt sĩ và chị X không đồng ý giao đất cho gia đình bà T sử dụng mặc dù gia đình bà T đồng ý trả thêm tiền để được sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm buộc phía bị đơn trả lại quyền sử dụng đất cho chị X là đảm bảo quyền tự định đoạt của chủ sử dụng đất. Tuy nhiên, hiện nay gia đình bà T gồm vợ chồng bà T, vợ chồng anh D và vợ chồng anh G cùng các con không còn chỗ ở nào khác; gia đình bà T ở trên đất này từ 1985, chị X không thường xuyên ở trên đất và cũng chưa kiên quyết trong việc bảo vệ tài sản; giữa nguyên đơn và bị đơn có quan hệ ruột thịt; bản thân chị X vẫn còn diện tích đất khác tại địa phương do được cụ X1 và những người thừa kế của cụ B1 tặng cho và diện tích đất đang tranh chấp có thể tách thửa được theo quy định của UBND thành phố H, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà T, giao cho bà T, ông M và vợ chồng anh D, chị L1 sử dụng 133,5m^2 đất phía Tây, vợ chồng bà T, ông M và vợ chồng anh D, chị L1 phải liên đới trả chị X giá trị quyền sử dụng đất là 829.035.000đồng. Các tài sản là công trình, vật kiến trúc trên đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà T và vợ chồng anh D trên đất được giao Tòa án không xem xét.

[2.3] Đối với phần diện tích còn lại là 237,2m^2 phía Đông thửa đất cần chấp nhận kháng cáo của chị X, buộc vợ chồng bà T, ông M, vợ chồng anh D, chị L1 và vợ chồng anh G, chị P1 phải trả lại cho chị X. Nhà ở, công trình vật kiến trúc trên phần diện tích đất này là các công trình xây dựng lấn chiếm, chị X đã phản đối ngay từ đầu khi gia đình bà T xây dựng công trình đầu tiên từ năm 2011 và UBND xã đã lập biên bản yêu cầu dừng việc thi công nhưng phía gia đình bà T vẫn cố ý xây dựng tiếp nên cần buộc vợ chồng bà T và vợ chồng anh G phải tháo dỡ toàn bộ để trả lại đất cho chị X. Chi phí tháo dỡ do vợ chồng bà T và vợ chồng anh G phải chịu.

[2.4] Đối với phần diện tích đất dôi dư và phần đất lưu không đường, gia đình bà T, anh D, anh G lấn chiếm đã xây dựng các công trình, vật kiến trúc cần tạm giao cho gia đình bà T, anh D, anh Giao tiếp T7 sử dụng đến khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật. Do gia đình bà T sử dụng đất của chị X không thuộc trường hợp ngay tình, phần diện tích dôi dư đã tạm giao cho gia đình bà T nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị X, không buộc chị X phải trả công sức quản lý, bảo vệ quyền sử dụng đất cho gia đình bà T.

[2.5] Do đất thuộc quyền sử dụng của chị X nên yêu cầu của bà T, anh D, anh G về việc hủy bỏ đăng ký biến động đất đai trên trang 4 GCNQSDĐ là không có căn cứ chấp nhận. Các bên căn cứ bản án phúc thẩm để đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.6] Chị X tự nguyện chịu cả chi phí tố tụng nên không đặt ra giải quyết. Do sửa bản án sơ thẩm nên cần sửa án phí sơ thẩm và các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Đặng Thị X và bà Đặng Thị T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2026/DS-ST ngày 20/3/2026, Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng như sau:

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 152 Luật Đất đai; Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Thị X. Buộc vợ chồng bà T, ông M, vợ chồng anh G, chị P1 và vợ chồng anh D, chị L1 phải trả lại cho chị X quyền sử dụng 237,2m^2 đất được xác định theo các điểm từ C1, C2, A8, A9, B3 đến C1 trên sơ đồ kèm theo bản án. Buộc vợ chồng bà T, ông M và vợ chồng anh G, chị P1 tự tháo dỡ toàn bộ nhà ở hai tầng và các công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất trên để trả lại mặt bằng quyền sử dụng

đất cho chị X. Chi phí tháo dỡ do vợ chồng bà T, ông M và vợ chồng anh G, chị P1 tự chịu.

1.2. Giao cho vợ chồng bà T, ông M và vợ chồng anh D, chị L1 quyền sử dụng 133,5m^2 đất được xác định theo các điểm từ B1, B2, C1, C2, A6 đến B1 trên sơ đồ kèm theo bản án. Buộc vợ chồng bà T, ông M và vợ chồng anh D, chị L1 phải liên đới trả cho chị X giá trị quyền sử dụng đất là 829.035.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.3. Tạm giao cho vợ chồng bà T, ông M, vợ chồng anh D, chị L1 và vợ chồng anh G, chị P1 sử dụng diện tích đất được xác định theo các điểm từ A1, A2, A3, A4, A5, B1, B2, C1, B3, A10, A11 đến A1 cho đến khi cơ quan quản lý nhà nước về đất đai xử lý việc sử dụng đất công và đất hành lang giao thông theo quy định của pháp luật. Các tài sản là công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất tạm giao của ai thì người đó sử dụng.

1.4. Chị X không phải trả công sức duy trì tôn tạo đất cho vợ chồng bà T, vợ chồng anh D và vợ chồng anh G.

1.5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị T về việc hủy đăng ký biến động sang tên chị X trên GCNQSDĐ số AG503514 do UBND huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 11/7/2006.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị X tự nguyện nộp cả nên không đặt ra giải quyết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh D, anh G mỗi người phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả chị X số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số 0007361 ngày 14/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là Thi hành án dân sự thành phố H).

4. Về án phí phúc thẩm: Chị X và bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả chị X số tiền 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003470 ngày 01/4/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 4, 6 và 7 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND TP. Hải Phòng;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

- Các đương sự;
- TAND khu vực 12 - Hải Phòng;
- THADS TP. Hải Phòng;
- Lưu: HS, VP.

Trần Hữu Hiệu