

**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: 01/2020/DS-PT

Ngày 16-01-2020

V/v tranh chấp 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 tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Hạnh

Bà Trần Minh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Nga - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Dồn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 11 năm 2019 và ngày 16 tháng 01 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019 về việc tranh chấp đất đai kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4557/2019/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông NVT, sinh năm 1963, nơi cư trú: Số 60A/212 A, phường B, quận C, thành phố Hải Phòng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông NVT: Ông D - Luật sư Văn phòng luật sư E - Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng, có mặt.

2. Bị đơn: Ông TVP, sinh năm 1961, nơi ĐKKHKT: Thôn F, xã G, huyện H, thành phố Hải Phòng, tạm trú tại: Thôn I, xã G, huyện H, thành phố Hải Phòng, có mặt.

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

- Bà NLQ1, sinh năm 1961, nơi cư trú: Số nhà 25Đ13 phường J, quận C, thành phố Hải Phòng, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ1 là ông NVT, sinh năm 1963, nơi cư trú: Số 60A/212 A, phường B, quận C, thành phố Hải Phòng (theo Giấy ủy quyền ngày 22/01/2019), có mặt.

- Ông NLQ2, sinh năm 1963, nơi cư trú: Thôn F, xã G, huyện H, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- Ông NLQ3, sinh năm 1957, nơi cư trú: Thôn P, xã G, huyện H, thành phố Hải Phòng, có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn, ông NVT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông NVT trình bày: Năm 1997, vợ chồng ông NVT nhận chuyển nhượng của ông TVP một mảnh đất ở thôn F, xã G, huyện H, thành phố Hải Phòng. Nguồn gốc đất của Xí nghiệp cơ khí nông cụ huyện H thanh lý cho ông K là công nhân của Xí nghiệp. Ông K đã chuyển nhượng diện tích đất thanh lý cho ông TVP. Vị trí cụ thể của mảnh đất như sau: Phía Bắc giáp ao nhà cụ L có chiều dài 21m; phía Nam giáp đất nhà ông M có chiều dài là 21m; phía sau giáp mộ cụ N có chiều rộng là 11m và phía trước là đường làng thôn F có chiều rộng là 11m. Trên đất có ba gian nhà cấp 4; 01 bể nước sát mộ cụ N; 01 giếng nước và 01 nhà vệ sinh. Ông TVP đã đào thành ao sâu và trồng tre xung quanh. Cụ thể sự việc chuyển nhượng như sau:

Năm 1997, cụ L là bố đẻ của ông TVP thay mặt ông TVP bán diện tích đất của ông TVP cho cụ O là bố đẻ ông NVT mua đất hộ ông. Khi mua bán đất cụ L và ông O có viết giấy nhượng lại đất ở ngày 16 tháng 7 năm 1997. Sau đó để làm thủ tục chuyển nhượng đất ông NVT thỏa thuận và thống nhất với ông TVP làm một giấy chuyển nhượng lại đất ở, nội dung giấy và ngày tháng sao y như giấy chuyển nhượng lại đất ở như của cụ L bán cho cụ O. Ông TVP nhất trí ký vào giấy chuyển nhượng lại đất ở, không có tranh chấp gì. Năm 2001, ông NVT đã san lấp và xây tường bao xung quanh diện tích đất, do ao trũng ông NVT để lại diện tích đất ao ngoài tường bao giáp liền kề với đất của cụ L có chiều ngang là 03 mét, chiều dài là 21m tổng cộng là 53m². Diện tích đất này hiện nay ông TVP là người đang sử dụng và em trai ông TVP là ông NLQ2 đã dựng hàng rào dây thép gai phía mặt đường còn một số cây cối hoa màu ai trồng trên đất ông NVT không biết. Ngoài ra có 01 ngôi mộ của họ hàng nhà ông TVP đã xây lấn sang phần đất đang tranh chấp chiều ngang khoảng 1,2 mét từ năm 2005-2006, khi ông NVT nhận chuyển nhượng đất của ông TVP không có ngôi mộ này.

Yêu cầu khởi kiện của ông NVT: Buộc ông TVP phải trả lại ông 63m² đất có chiều ngang là 3m, chiều dài là 21m còn lại ở phía ngoài bờ tường bao giáp với đất của gia đình ông TVP; tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 270-D-III thôn F, xã G, huyện H, yêu cầu gia đình có ngôi mộ trên phải di dời để trả lại đất cho ông NVT.

Bị đơn ông TVP trình bày: Năm 1991, ông mua diện tích đất của ông K là công nhân của Xí nghiệp cơ khí nông cụ huyện H được thanh lý. Diện tích đất này giáp liền kề với đất của bố đẻ ông là cụ L tại thôn F, xã G, huyện H, thành phố Hải Phòng. Khi mua bán hai bên có viết giấy tay nhưng không đo đạc diện tích đất cụ thể chiều dài, chiều rộng là bao nhiêu mét mà chỉ ước chừng khoảng 9 thước và vị trí đất cụ thể như sau: Phía Đông giáp đường làng thôn F; phía Bắc giáp đất cụ L; phía Nam giáp đất ông M và phía sau đất giáp mộ cụ N. Ông TVP không ở đất này, ông đào đất bán thành thùng sâu. Năm 1997 bố ông NVT là cụ O hỏi bố ông là cụ L mua lại diện tích đất này hai cụ viết giấy tay diện tích đất là 9 thước 13m², không ghi cụ thể đất có chiều dài, chiều rộng là bao nhiêu mét và không ai chứng kiến, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Cụ O giao tiền cho cụ L và cụ L giữ số tiền này. Ông đi làm xa nhà về biết nhưng ông không ý kiến gì vì việc mua bán đất đã xong nên không có tranh chấp gì. Ông NVT đã xây tường bao xung quanh đất. Đối với văn bản nhượng lại đất nhà ở viết tay ngày 13 tháng 4 năm 1991 không phải là giấy viết tay giữa ông và ông K, không phải là chữ ký của ông. Thực tế giữa ông và ông NVT không có việc mua bán đất với nhau nên giấy chuyển nhượng lại đất ở đánh máy ngày 16 tháng 7 năm 1997 ông không xác nhận chữ ký của ông và ông không yêu cầu giám định chữ ký. Trên diện tích đất đang tranh chấp có 03 cây cau bưng, 01 cây chay cụ L trồng và có 01 ngôi mộ của gia đình ông NLQ3 ở thôn P, xã G, huyện H. Ông NVT khởi kiện đòi ông diện tích đất 63m² có chiều rộng là 3 mét, chiều dài là 21 mét ngoài tường bao tiếp giáp với đất của cụ L là không có căn cứ vì diện tích đất này của bố mẹ ông giao cho em trai ông là ông NLQ2 trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông không sử dụng, không lấn chiếm đất của ông NVT.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà NLQ1 ủy quyền cho ông NVT toàn quyền giải quyết toàn bộ vụ án.

+ Ông NLQ2 trình bày: Diện tích đất ông NVT nhận chuyển nhượng của ông TVP là đất của ông K là công nhân của Xí nghiệp Máy kéo công cụ được thanh lý. Sau đó ông TVP đi bộ đội, bố ông là cụ L đã bán cho cụ O là bố ông NVT, hai bên có giấy viết tay. Ông NVT đã xây tường bao xung quanh diện tích đất này. Ông NVT đòi diện tích đất 03m đất chiều rộng, 21m chiều dài nằm ngoài khuôn viên tường bao giáp với diện tích đất của gia đình ông NVT là không có căn cứ vì diện tích đất này là của gia đình ông sử dụng ổn định, không liên quan đến ai. Hiện nay, ông là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông TVP không ở, không sử dụng và không liên quan đến diện tích đất này, ông TVP có nhà riêng ở thôn I, xã G, huyện H từ năm 1993.

Ông NLQ3 trình bày: Ngôi mộ đôi nằm trên diện tích đất mà ông NVT đang tranh chấp với ông là mộ cụ R và cụ S là ông bà ngoại của ông. Ông là người được giao trực tiếp trông coi, hương khói. Ngôi mộ đôi đặt tại diện tích đất là bãi tha ma

thuộc chùa thôn F và liền kề giáp với diện tích đất của cụ L nhiều năm nay không có tranh chấp gì. Trước đây ngôi mộ này đắp đất đến năm 1995 gia đình ông sửa sang ốp gạch mộ. Phần diện tích ông NVT đang tranh chấp với ông TVP là đất khai hoang của cụ L (đã chết) hiện nay ông NLQ2 là em trai ông TVP là người đang quản lý, sử dụng. Việc ông NVT kiện đòi ông TVP phần diện tích đất có ngôi mộ đôi của gia đình ông đặt từ năm 1950. Ông NVT không có quyền làm ảnh hưởng đến phần mộ các cụ.

Người làm chứng ông K trình bày: Ông K là nhân viên bảo vệ của xí nghiệp cơ giới nông cụ huyện H. Năm 1990, ông được xí nghiệp thanh lý khoảng 10 thước (không đo đạc cụ thể) đất nằm sát đất nhà cụ L. Trên đất có 03 gian nhà cấp bốn giáp mặt đường, 01 gian bếp, 01 giếng nước, 01 bể và 01 nhà vệ sinh. Trong phần đất ông K nhận thanh lý không có ngôi mộ nào, mà chỉ ở phía sau bể nước có 01 ngôi mộ đắp đất, ông K không rõ của ai, thỉnh thoảng có người đến thắp hương. Khi thanh lý chỉ có danh sách chung không có quyết định thanh lý cho từng người. Năm 1992, 1993, ông K bán lại cho cụ L diện tích đất trên (khi cụ L đến mua đất thì có một người con trai đi cùng ông không nhớ tên là gì). Khi mua bán với cụ L thì các bên không đo cụ thể chiều dài, chiều rộng, ông K chỉ diện tích đến đâu cho ông L. Ông K có viết giấy viết tay về việc chuyển nhượng đất không ghi chiều dài, chiều rộng là bao nhiêu. Văn bản nhượng lại đất ở ngày 13/4/1991 không phải do ông viết ra và chữ ký và viết “K” không phải là chữ ký và chữ viết của ông. Khi chuyển nhượng nhà đất xong ông về quê vợ ở, từ đó ông không viết bất kỳ giấy tờ, văn bản nào về việc nhượng đất cho ông L hay bất kỳ ai khác.

Tại Bản án số 03/2019/DSST ngày 22/8/2019 TAND huyện An Lão đã căn cứ vào Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, 100 của Luật đất đai năm 2013;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NVT về việc buộc ông TVP trả lại diện tích đất 62,55m² tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 270 -D-III; địa chỉ: Thôn F, xã G, huyện H, Hải Phòng.

Ngoài ra còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 28/8/2019, nguyên đơn ông NVT kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn là ông TVP trả lại diện tích 62,55m² đất thửa số 09 tại bản đồ số 270 D- H tại thôn F, xã G, huyện H, thành phố Hải Phòng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông NVT giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bị đơn ông TVP đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông NVT và ông TVP từ năm

1997 có hiệu lực. Bản án sơ thẩm nhận định sai quan hệ pháp luật vì ông NVT và ông TVP không tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng đất; nghĩa vụ nộp tài chính là do lỗi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thể truy thu không liên quan đến vụ án; không xem xét đúng nội dung vụ án để xác định có việc ông TVP lấn chiếm 63,55m² đất hay không. Ông TVP không công nhận chữ ký của ông TVP trong Văn bản nhượng đất viết tay ngày 13/4/1991 và Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 16/7/1997 nhưng Tòa cấp sơ thẩm không giám định chữ ký. Đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông NVT, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1]. Đây là vụ án Tranh chấp đất đai (đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng) thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Tòa cấp phúc thẩm hủy, hoặc sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn diện tích 63m² đất tại thửa số 09 tại bản đồ số 270 D- H tại thôn F, xã G, huyện H, thành phố Hải Phòng, HĐXX xác định như sau:

[2]. Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 62,55m² (số đo hiện trạng) tại thôn F, xã G, huyện H: Tại bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1985 của Ủy ban nhân dân xã G thể hiện thửa đất số 705 có diện tích là 704m² và thửa đất số 706 có diện tích là 1728m² tên chủ sử dụng đất ghi là đất quốc phòng và gò đồng. Tại bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1996 của Ủy ban nhân dân xã G thể hiện thửa đất số 9, tờ bản đồ số 270- D-III diện tích là 2381m² chủ sử dụng đất là Thuế (đã chỉnh lý là dây tập thể). Theo Văn bản số 24/UBND-TNMT ngày 06/01/2020 của UBND huyện H diện tích 62,55m² đất tại thôn F, xã G, huyện H theo quy hoạch NTM là đất nghĩa địa (NTD). Trên diện tích đất tranh chấp có ngôi mộ đôi của gia đình ông NLQ3 và một số cây trồng khác do cụ L trồng, hiện ông NLQ2 (con trai cụ L) đang sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3]. Quá trình thu thập chứng cứ: Lời khai của các đương sự phù hợp với tài liệu chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án, thể hiện: Ông K là bảo vệ của xí nghiệp máy kéo nông cụ huyện H nên được xí nghiệp thanh lý diện tích đất liền kề với đất nhà cụ

L là bố của ông TVP (không thu thập được quyết định thanh lý). Năm 1991, ông K đã chuyển nhượng cho cụ L nhà và đất (thực tế là ông TVP là người nhận chuyển nhượng). Năm 1997, cụ L thay mặt ông TVP chuyển nhượng diện tích đất cho cụ O (bố ông NVT), nhưng thực tế vợ chồng ông NVT, bà NLQ1 là người nhận chuyển nhượng;

Nay nguyên đơn ông NVT căn cứ vào Văn bản nhượng lại đất ở ngày 13/4/1991 giữa ông K và ông TVP; Giấy nhượng lại đất ở giữa cụ L và ông O ngày 16/7/1997; Giấy chuyển nhượng lại đất ở ngày 16/7/1997 giữa ông NVT và ông TVP, yêu cầu ông TVP phải trả lại diện tích 62,55m² bị thiếu; bị đơn ông TVP thừa nhận ông có nhận chuyển nhượng của ông K diện tích đất nhưng hai bên không đo đạc cụ thể chiều rộng, chiều dài chỉ ước chừng 9 thước 13m. Ông TVP không công nhận Văn bản nhượng lại đất ở viết tay ngày 13 tháng 4 năm 1991 giữa ông và ông K và Giấy chuyển nhượng lại đất bản đánh máy giữa ông và ông NVT, bà NLQ1 năm 1997 vì ông không viết và ký vào tài liệu này, HĐXX đánh giá như sau:

[4]. Xét “*Văn bản nhượng lại đất ở*” ngày 13.4.1991: Về hình thức là chữ viết tay bên dưới có chữ ký và chữ viết TVP và K không có công chứng, chứng thực. Về nội dung ông K chuyển nhượng cho ông TVP “Diện tích đất 231m² phía Bắc giáp nhà ông L 21m, phía Nam giáp đất ông M 21m, chiều cuối giáp mộ ông N 11m ngang. Quy ra thước 21m dài x 11m ngang = 231m, 231m: 24 = 9 thước 15m²”. Tại phiên tòa phúc thẩm ông NVT khai văn bản này cụ L đã đưa cho ông khi ông và bố ông nhận chuyển nhượng đất của cụ L ngày 16/7/1997. Như vậy, ông NVT không phải là người trực tiếp chứng kiến Văn bản nhượng lại đất ở 13/4/1991 nên không thể khẳng định ông K và ông TVP ký vào văn bản này. Hiện nay, cụ L đã chết nhưng theo lời khai của ông K là người chuyển nhượng đất khẳng định Văn bản nhượng đất ở ngày 13/4/1991 không phải là ông viết ra và ông không ký và viết “K” vì ông chuyển nhượng đất cho cụ L (có một người con trai cụ L đi cùng) trên có nhà bề nước sát mộ cụ N, ngoài ra không có ngôi mộ nào khác. Ông có viết giấy tay cho cụ L nhưng hai bên không đo đất và không ghi chiều rộng, chiều dài, chỉ ước chừng 10 thước. Ông K cam kết ông nhượng lại đất cho cụ L xong, từ đó ông không viết bất cứ giấy tờ nào khác cho cụ Liền và bất ký ai. Như vậy lời khai của ông K đã phù hợp với lời khai của ông TVP về việc nhượng đất nên xác định có việc nhượng đất giữa ông K và cụ L nhưng khi chuyển nhượng đất các bên không đo chiều dài chiều rộng cụ thể diện tích là bao nhiêu mà chỉ ước chừng và ông K và ông TVP đều không ký và viết tên trên Văn bản nhượng đất ở ngày 13/4/1991.

[5]. Xét Giấy nhượng lại đất ở ngày 16/7/1997. Về hình thức là giấy viết tay có chữ ký, chữ viết O và chữ ký L ký thay TVP, không có công chứng, chứng thực. Về nội dung: Cụ L (thay mặt ông TVP) nhượng lại diện tích 9 thước 13m² cho cụ O với số tiền 700.000đ (kèm theo văn bản của ông K). Ông NVT khai bố

ông chỉ đứng ra giao dịch thực chất là của vợ chồng ông mua của cụ L; ông TVP khai thời điểm này ông đi làm xa nhà về biết nhưng ông không có ý kiến gì vì việc mua bán đất đã xong không tranh chấp. Như vậy Giấy nhượng đất ngày 16/7/1997 giữa cụ O và cụ L cũng chỉ ghi 9 thước 13m² không thể hiện có sự đo đất chiều dài, rộng là bao nhiêu.

[6]. Xét Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 16.7.1997: Về hình thức là bản đánh máy, phần dưới có chữ ký và chữ viết NVT và TVP, không có công chứng, chứng thực. Về nội dung thể hiện: Ông TVP chuyển nhượng cho ông NVT, bà NLQ1 được quyền sử dụng: “Phía giáp nhà ông L 21m, phía Nam giáp đất ông M 21m, chiều cuối giáp ranh mộ ông N 11m ngang, Quay ra trước 21m đất x 11m ngang = 231m, 231m ; 24 – 9 thước 15m²” Có ghi “*Kém theo văn bản của anh K*”. Tại phiên tòa phúc thẩm ông NVT đề nghị giám định chữ ký của ông TVP tại Giấy nhượng lại đất ở ngày 16/7/1997. HĐXX xét thấy: Thực tế ông TVP là người nhận chuyển nhượng đất của ông K nhưng cả quá trình giao dịch chuyển nhượng đều do cụ L đứng ra giao dịch. Tiền cụ L cầm, ông TVP không ở diện tích đất này. Theo lời khai của ông NVT: Để làm thủ tục ông NVT đã thống nhất với ông TVP viết lại giấy nhượng đất nội dung và ngày tháng sao y như Giấy chuyển nhượng lại đất ở của cụ L bán cho cụ O. Như vậy lời khai này của ông NVT mâu thuẫn với giấy nhượng đất ngày 16/7/1997 bản viết tay giữa cụ L và cụ O chỉ ghi đất chuyển nhượng là 9 thước 13m², không có số đo chiều dài, chiều rộng và diện tích cụ thể; Giấy nhượng đất ở ngày 16/7/1997 được viết lại không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật và không có người làm chứng. Song thực chất ông NVT, bà NLQ1 (cụ O đại diện) nhận chuyển nhượng nhà đất từ cụ L năm 1997, các bên đã nhận đất, trả tiền cho nhau, không có tranh chấp, cho đến nay hiện trạng mà ông NVT bà NLQ1 đang quản lý sử dụng nhà đất nhận chuyển nhượng diện tích là 166,56m² đã xây tường bao xung quanh riêng biệt với diện tích đất tranh chấp. Trong khi đó đất tranh chấp cụ L, ông NLQ2 sử dụng thời gian dài và trồng cây trên đất nhưng ông NVT, bà NLQ1 không có ý kiến gì, như vậy thể hiện các bên đã thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng; Giám định chỉ là một trong những biện pháp thu thập để xem xét đánh giá chứng cứ và như phân tích nêu trên việc ông TVP ký hoặc không ký lại văn bản hay giấy chuyển nhượng đất đều không làm thay đổi bản chất của sự việc do vậy HĐXX không nhất thiết phải giám định chữ ký của ông TVP.

Như vậy xác định: Việc chuyển nhượng đất giữa ông K với cụ L và giữa cụ L với cụ O các bên không thực hiện việc đo đất chiều dài, chiều rộng là bao nhiêu, không xác định vị trí, kích thước, mốc giới mà chỉ ước chừng nên không có căn cứ chính xác để khẳng định diện tích đất cụ L chuyển nhượng cho cụ O là 9 thước 13m². Mặt khác đối với diện tích trong quá trình giải quyết vụ án từ cấp sơ thẩm đến phiên tòa phúc thẩm chính ông NVT đã khai đất ông nhận chuyển nhượng không có ngôi mộ đôi nhưng theo xác minh đã cho thấy ngôi mộ đôi này là mộ cụ

R và cụ S là ông bà ngoại của ông NLQ3 đã tồn tại từ những năm 1947, 1950 trên diện tích đất đang tranh chấp.

[7]. Ngoài ra: Việc mua bán, chuyển nhượng nhà và đất các bên không làm thủ tục công chứng, chứng thực. Sau khi nhận chuyển nhượng, các bên cũng không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, đóng thuế sử dụng đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013 dẫn đến các bên không có tên trong hồ sơ quản lý đất đai của xã và không có sự lưu giữ hồ sơ (Giấy tờ thanh lý đất của xí nghiệp máy kéo nông cụ huyện H, sơ đồ thửa đất, sơ đồ các bên chuyển nhượng cho nhau).

Từ những phân tích đánh giá nêu trên, HĐXX phúc thẩm không có căn cứ để xác định bị đơn là ông TVP đã lấn chiếm 62,55m² đất tại thôn F, xã G, huyện H, thành phố Hải Phòng nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông NVT, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông NVT phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông NVT, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 22/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 Luật Đất đai năm 2013;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NVT về việc buộc ông TVP trả lại diện tích đất 62,55m² tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 270-D-III; địa chỉ: Thôn F, xã G, huyện H, thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông NVT phải nộp 2.111.062 đồng, được trừ vào số tiền ông NVT đã nộp 630.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0017056 ngày 10/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão thành phố Hải Phòng. Ông NVT còn phải nộp 1.481.062đ.

+ Án phí phúc thẩm : Ông NVT phải nộp 300.000đ án phí phúc thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông NVT đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0017368 ngày 11 tháng 9 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão thành phố Hải Phòng.

+ Chi phí định giá tài sản: Ông NVT phải nộp 3.900.000đ, ông NVT đã nộp tạm ứng 5.000.000đ, trả lại cho ông NVT số tiền là 1.100.000đ. Ông NVT đã nhận đủ số tiền trên.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP.Hải Phòng;
- TAND huyện An Lão;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn Thị Thu Thủy