

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 26/2024/DS-PT
Ngày 12-03-2024

“V/v kiện đòi quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thanh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Bằng và bà Vũ Thị Yên

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Thu Huyền- Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 130/2023/TLPT-DS ngày 04/12/2023 về việc *“Kiện đòi quyền sử dụng đất”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2024/QĐ-PT ngày 31/01/2024 và quyết định hoãn phiên tòa giữa:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Hữu B, sinh năm 1942;

Địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C – Luật sư Công ty L2 – Đoàn Luật sư tỉnh Q; Địa chỉ: Số E N, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

2. Bị đơn: Bà Hoàng Thị B1, sinh năm 1951, bà Hoàng Thị T, sinh năm 1966 và bà Hoàng Thị M, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B1, bà T, bà M, ông T1, ông G, anh K, anh K1, chị T2: Ông Hoàng Văn T3, sinh năm 1973; Địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn S, ông Vũ Văn Q, bà Trịnh Thị H1 – Luật sư thuộc Công ty L3 – Đoàn Luật sư T7.

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

- Cụ Đặng Thị T4, sinh năm 1946; Địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ T4: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Ông Hoàng Văn T5, sinh năm 1962 Địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Bà Hoàng Thị B2 (chết năm 2005)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hoàng Thị B2:

+ Ông Vũ Quang G1, địa chỉ: Khu V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

+ Anh Vũ Quang K2, địa chỉ: Khu V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

+ Anh Vũ Quang K3, địa chỉ: Khu V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

+ Chị Vũ Thị Tuyết địa c: Khu V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang H2 – Chủ tịch UBND Thị trấn. Địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Tại phiên tòa có mặt ông Nguyễn Hữu H, ông Nguyễn Văn C, ông Hoàng Văn T3 và ông Trần Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Hữu H là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cụ Nguyễn Hữu B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Đặng Thị T4 trình bày:

Gia đình cụ Nguyễn Hữu B đang quản lý, sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính số 46, diện tích 1397,7m² tại thôn A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương có nguồn gốc và quá trình sử dụng như sau:

Ngày 03/11/1993, UBND tỉnh H (nay là UBND tỉnh H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ B được quyền sử dụng đất 476m². Trong đó: đất ở thuộc thửa số 94, tờ bản đồ số 7, diện tích là 300m²; đất vườn KTGD thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 7, diện tích 56m²; đất ao KTGD thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 7, diện tích 120m².

Ngày 01/01/1994, ủy ban nhân dân xã L (Nay là Ủy ban nhân dân thị trấn T) lập biên bản hợp đồng đầu thầu Ao, hồ, đầm, gò, đồng cho hộ gia đình cụ B khoán ao Mé Đầm thuộc thôn A có diện tích 408m². Sau đó gia đình cụ B tiếp tục khai hoang phục hóa ngoài phần Mé Đầm được thêm 255,7m² để sử dụng

vào mục đích trồng cây lâu năm (sử dụng liên tục từ năm 1994 cho đến nay).

Ngày 09/01/1994, UBND xã L, huyện N, tỉnh Hải Hưng giao đất có thu tiền sử dụng đất cho gia đình cụ B thừa đất số 295, tờ bản đồ địa chính số 07, với diện tích 258m². Thửa đất phía Đông giáp ranh với hộ ông Hoàng Văn L, phía Tây giáp thửa đất cụ B, phía Nam giáp thửa đất cụ B, phía Bắc giáp đầm sen khu A.

Ngày 20/12/1998, Hợp tác xã nông nghiệp xã L, huyện N, tỉnh Hải Hưng (nay là UBND thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương) giao đất làm kinh tế gia đình cho gia đình cụ B sử dụng 468m² (trong đó diện tích đất ở được giao là 365m², diện tích đất ruộng quy đổi là 404m²).

Thửa đất gia đình cụ B đang quản lý, sử dụng giáp với thửa đất của các gia đình, trong đó có gia đình cụ Hoàng Văn Đ. Ngày 03/11/1993, UBND tỉnh H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Hoàng Văn Đ thửa đất số 69, tờ bản đồ số 7 với diện tích 372m². Hiện nay, thửa đất của cụ Đ được chia làm hai phần, một phần do hộ gia đình ông Hoàng Văn T3 quản lý sử dụng và một phần do các bà Hoàng Thị B1, Hoàng Thị T và Hoàng Thị M quản lý, sử dụng.

Ngày 26/7/2008, UBND thị trấn T tiến hành khảo sát xác nhận ranh giới thửa đất tại thực địa để làm căn cứ lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất đối với hộ bà B1, bà T, bà M đang quản lý sử dụng. Thửa đất của bà B1, bà T, bà M thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ địa chính số 45, diện tích 242,9m². Hiện nay, hộ bà B1, bà T, bà M đang sử dụng thực tế là 271,1m² (diện tích tăng thêm so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo đạc năm 2008 là 28,2m²).

Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của gia đình cụ B đang quản lý, sử dụng (do Công ty TNHH Đ1 xây dựng miền B lập ngày 29/12/2022) hiện nay là 1319,8m², diện tích giảm 77,9m² so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất do UBND huyện T lập năm 2008, là do một số hộ đã lấn chiếm, trong đó hộ bà B1, bà T, bà M lấn 28,2m². Trên phần diện tích này, nhà bà B1 bà T bà M có xây dựng công trình là bờ tường xây bằng gạch đỏ, giếng và một số cây trồng.

Như vậy, hồ sơ ranh giới thửa đất giữa nguyên đơn và các bị đơn đã có ranh giới rõ ràng. Khi lập bản đồ địa chính, gia đình các bên đã ký xác định ranh giới, mốc giới thửa đất với cơ quan Nhà nước để làm căn cứ thực hiện. Việc gia đình bị đơn có hành vi làm thay đổi ranh giới thửa đất mà không có sự đồng ý của gia đình nguyên đơn là hành vi trái pháp luật. Do đó, nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bà Hoàng Thị B1, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị M tháo dỡ bờ tường xây bằng gạch đỏ xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm là 28,2m² thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính số 46 và trả lại cho gia đình cụ B diện tích đã lấn là 28,2m².

Bị đơn bà Hoàng Thị B1, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị M (ủy quyền cho ông Hoàng Văn T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Gia đình ông và các chị gái của ông là bà B1, bà T, bà M hiện đang sinh sống trên thửa đất số 69, tờ bản đồ số 7, diện tích 372m² được UBND tỉnh H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/11/1993 mang tên bố ông là cụ Hoàng Văn Đ. Hiện nay, ông T3 và 03 chị gái ông là bà B1, bà T, bà M đang quản lý, sử dụng thửa đất trên. Năm 2008, thực hiện kế hoạch số 765 ngày 05/3/2008 của Bộ T8 về kế hoạch - Thực hiện kiểm kê quỹ đất theo Chỉ thị 31 ngày 14/12/2007 của Thủ tướng Chính phủ, gia đình ông vẫn nhận mốc giới của gia đình mình trong phạm vi quyền sử dụng đất mang tên bố ông, còn phần đất gò, L1 vẫn là đất của tập thể không đo đạc kẻ vẽ vào bản đồ năm 2008. Cuối năm 2016, do phía ngoài của khu Lầu tiếp giáp với ao nhà cụ B đấu thầu nuôi cá, khu bờ gò quanh ao cụ B đấu thầu bị sạt lở hoàn toàn, không còn hiện trạng như cũ. Ngôi miếu cũ đã được cả xóm chung tay xây dựng lâu năm có nguy cơ sập đổ lần nữa, nên vợ chồng ông đã xin ý kiến các hộ gia đình xung quanh và xin ý kiến của cụ B nhất trí cho đặt cống bi làm chân bó phía ngoài bờ ao để ngôi Miếu được vững chắc. Tuy nhiên, ngày 10/7/2021 gia đình cụ B đổ cát và dùng bơm hút cát lấp đầy ao. Kể từ đó vấn đề nước thải sinh hoạt của gia đình các hộ xung quanh ao gặp rất nhiều khó khăn. Sau đó, một số hộ dân có đơn đề nghị giải quyết rãnh thoát nước sát phần đất G. UBND thị trấn T đã tiến hành hoà giải về mương thoát nước, gia đình cụ B không nhất trí và khẳng định ao của gia đình cụ B mua của UBND xã L phía Tây giáp đất cụ Đ, cụ T6. Các hộ gia đình khác, trong đó có gia đình ông thì khẳng định đất G2, L1 là đất tập thể và chỉ đề nghị các cấp giải quyết cho 3 gia đình có mương thoát nước sinh hoạt. UBND thị trấn T đã tiến hành đo đạc bằng thước toàn bộ hiện trạng đất, và đo theo kích thước diện tích trong bìa đồ gia đình ông là đúng đủ. Tuy nhiên, diện tích đất ao và đất ngoài sổ đỏ của gia đình cụ B thừa 505m², gia đình cụ T6 thừa 65m², gia đình cụ Đ thừa 35m². Gia đình ông xác định đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố ông (cụ Hoàng Văn Đ) là đất thuộc quyền quản lý của tập thể đại diện là UBND thị trấn T. Phía bị đơn đề nghị giải quyết cho 3 hộ gia đình có mương thoát nước sinh hoạt. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ B về việc buộc bà Hoàng Thị B1, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị M tháo dỡ bờ tường xây bằng gạch đỏ xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm là 28,2m² và trả lại cho gia đình cụ B diện tích đã lấn chiếm là 28,2m². Vì diện tích đất đó do UBND quản lý, Gò miếu đã có từ lâu đời, hiện trạng trước năm 1994 hiện tại còn cây xoài trồng cạnh Gò M1 vẫn còn nguyên hiện trạng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị trấn T trình bày:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 392476 do UBND tỉnh H, cụ Nguyễn Hữu B được sử dụng thửa đất số 94 tờ bản đồ số 07 diện tích 300m²,

thửa đất số 79 tờ bản đồ số 07 diện tích 56m², thửa đất số 93 diện tích 120m². Theo tờ bản đồ số 07 tại khu A, thị trấn T thửa đất số 79 có diện tích 2512m² là đất ao do UBND thị trấn quản lý. Năm 1989 cụ B có được UBND xã L cấp cho một mảnh đất theo diện ưu tiên do cụ B là thương binh hạng 1/4. Năm 1992, cụ B đã bán cho ông Phạm Văn N và bà Đặng Thị G3 (Ngân). Ông N và bà G3 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 79 tờ bản đồ số 03 diện tích 79m². Do đó, thửa 79 tờ bản đồ số 07 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ B không xác định được vị trí ngoài thực địa. Ngoài thửa đất số 93 tờ bản đồ số 7 diện tích 120m² và thửa đất số 94 tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 thì cụ B không còn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào khác.

Năm 1994, UBND xã L (nay là UBND thị trấn T) có ký hợp đồng cho cụ B thầu khoán là 408m² ao Mé Đàm, thời gian thầu khoán từ ngày 01/01/1994, thời gian nhận khoán là dài hạn.

Ngày 20/9/2022 Chủ tịch UBND huyện T ra Kết luận số 2427/KL-UBND xác định thời gian nhận thầu khoán trong hợp đồng giữa UBND xã L (nay là thị trấn T) và các hộ dân được ghi “dài hạn. Tại mục 6, phần điều khoản chung của Hợp đồng có giải thích loại “Hợp đồng dài hạn” là loại Hợp đồng có thời hạn 20 năm. Như vậy, thời hạn trong hợp đồng được hiểu là 20 năm và thời gian thực hiện kể từ ngày ký Hợp đồng. Sau khi kết thúc thời gian thực hiện hợp đồng ngày 31/12/2013, UBND thị trấn T và các hộ dân đã không thực hiện việc thanh lý, chấm dứt hợp đồng (hoặc thoả thuận, ký hợp đồng thầu, khoán mới) là không đúng quy định đối với Hợp đồng kinh tế và theo các quy định của pháp luật tại thời điểm 2014. Yêu cầu UBND thị trấn T tiến hành thanh lý hợp đồng với các hộ được UBND xã L (nay là thị trấn T) ký hợp đồng thầu khoán năm 1994. Hiện nay UBND thị trấn T đang tiến hành các bước tiếp theo để thanh lý hợp đồng thầu khoán ao dài hạn theo Kết luận số 2427/KL-UBND ngày 20/9/2022 của UBND huyện T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 29/9/2023, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương đã quyết định: Căn cứ các Điều 166, 169, 189, 191, 248, 483, 484, 485 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 3, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013; Điều 147, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Hữu B về việc buộc bà B1, bà T, bà M phải tháo dỡ bờ tường xây gạch đỏ trên diện tích đất lấn chiếm là 28,2m² thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính số 46 và trả lại cho gia đình cụ diện tích đã lấn là 28,2m².

Xác định diện tích đất hộ bà B1, bà T, bà M lấn chiếm vào diện tích ao, hồ, đầm, gò, đồng của hộ gia đình cụ Nguyễn Hữu B đấu thầu của UBND thị trấn T là 23m² được giới hạn bởi các điểm A25, B3, A8, A9 đến A25 (gồm cạnh A8A9 dài 3,32m, cạnh A9A25 dài 6,09m, cạnh A25B3 dài 3,66m, cạnh B3A8 dài 8,46m). Buộc bà B1, bà T, bà M phải phá dỡ bờ tường xây gạch đỏ và trả lại diện tích đất 23m² trên cho hộ gia đình cụ Nguyễn Hữu B.

Khi nào cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết đối với Hợp đồng đấu thầu ao, hồ, đầm, gò, đồng được ký kết giữa UBND xã L (nay là UBND thị trấn T) với hộ gia đình cụ Nguyễn Hữu B thì hộ gia đình cụ Nguyễn Hữu B thực hiện theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm bà B1, bà T và bà M có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND huyện T;

Người đại diện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm: Từ khi thụ lý vụ án, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự tham gia phiên tòa tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng; về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị B1, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị M và giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 29/9/2023, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng, kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà B1, bà T và bà M, thì thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, bản đồ địa chính lập năm 1993 thì hộ gia đình cụ Nguyễn Hữu B được quyền sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 7 có diện tích 300m²; thửa đất số 93, tờ bản đồ địa chính số 7 có diện tích là 120m², thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính số 7 có diện tích 56m². Ngày 03/11/1993 Ủy ban nhân dân tỉnh H, nay là tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Hữu B đối với 03 thửa đất trên.

[2.2] Ngoài các thửa đất trên, ngày 01/01/1994 UBND xã L (nay là UBND thị trấn T) đã hợp đồng thuê khoán ao, hồ, đầm, gò, đồng với ông Nguyễn Hữu B với diện tích là 408m², thuộc loại ao, thời hạn giao nhận khoán là dài hạn. Tại mục 6 điều khoản chung giải thích loại hợp đồng dài hạn là loại hợp đồng có thời hạn 20 năm. Theo địa phương xác định đến ngày 31/12/2013 kết thúc thời hạn của hợp đồng nhưng ông B và UBND chưa thanh lý hoặc thỏa thuận ký hợp đồng thuê khoán mới. Ngày 20/9/2022 Chủ tịch UBND huyện T đã ra Kết luận số 2427/KL-UBND yêu cầu UBND thị trấn T thu hồi diện tích đất ao thuê khoán nói trên để quản lý theo quy định. Kể từ ngày hết hạn hợp đồng ngày 31/12/2013. Hiện nay, gia đình cụ B vẫn quản lý, sử dụng diện tích đất thuê khoán.

[2.3] Đối với thửa đất mang tên cụ Hoàng Văn Đ: Ngày 03/11/1993, UBND tỉnh H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho cụ Đ thửa đất số 69, tờ bản đồ số 7, diện tích 372m². Thửa đất có nguồn gốc là đất ông cha, hiện nay hộ gia đình ông T3 và hộ gia đình bà B1, bà T, bà M đang quản lý sử dụng. Sau khi cụ Đ chết, đến nay thửa đất số 69 vẫn chưa tách thửa, chưa thực hiện sang tên, chuyển nhượng cho ai. Tuy nhiên, ông T3, bà B1, bà T, bà M đều xác định không có tranh chấp với nhau và với các thành viên khác trong gia đình, không tranh chấp với hộ giáp ranh nào khác. Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2023 và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được và kết quả lồng ghép giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các hộ với diện tích hiện trạng thực tế sử dụng của các hộ: Xác định phần diện tích đất nhà bà B1, bà T, bà M đang sử dụng có tổng diện tích là 285m². Tổng diện tích đất hộ ông T3 và hộ bà B1, bà T, bà M đang sử dụng thực tế là 450,9m², tăng so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Hoàng Văn Đ là 78,9 m². Ngoài diện tích sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho cụ Hoàng Văn Đ thì hộ gia đình ông T3 và hộ bà B1, bà T, bà M còn sử dụng cả phần diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận là diện tích 23m² nằm trong đất ao, hồ, đầm, gò, đồng mà hộ gia đình cụ B đã ký Biên bản hợp đồng thuê khoán với UBND xã L ngày 01/01/1994.

[2.4] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để xác định giữa ông **B** với UBND thị trấn **T** chưa thanh lý hợp đồng, từ ngày 31/12/2013 đến nay, gia đình ông **B** vẫn đang sử dụng diện tích thửa khoán theo hợp đồng trên. Mặc dù, UBND thị trấn **T** có kết luận số 2427/KL-UBND 20/9/2022, nhưng diện tích thửa khoán của gia đình ông **B** chưa thực hiện thanh lý, chấm dứt hợp đồng hoặc bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi nên gia đình ông **B** vẫn có quyền sử dụng. Gia đình ông **B** có trách nhiệm quản lý toàn bộ diện tích đất thửa khoán để thực hiện việc bàn giao lại khi cơ quan nhà nước và ông **B** thực hiện xong quyền và nghĩa vụ có liên quan đến hợp đồng đã ký kết. Hộ gia đình bà **B1**, bà **T**, bà **M** không được cơ quan có thẩm quyền giao đất hoặc cho thuê đất đối với diện tích 23m². Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của hộ gia đình ông **B** việc buộc bà **B1**, bà **T**, bà **M** phải tháo dỡ bờ tường xây gạch đỏ trên diện tích đất lấn chiếm là 23m² thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính số 46 và trả lại cho gia đình cụ diện tích đã lấn là 23m² là có căn cứ. Hộ gia đình ông **B** thực hiện việc quản lý quyền sử dụng đất theo hợp đồng thửa khoán cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi, thanh lý hợp đồng theo quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bà **B1**, bà **T** và bà **M** không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác làm căn cứ cho yêu cầu kháng cáo; không có chứng cứ về việc cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà **B1**, bà **T** và bà **M**; cần giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí: Kháng cáo của bà **B1**, bà **T** và bà **M** không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà **B1** là người cao tuổi (trên 60 tuổi) được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà **Hoàng Thị B1**, bà **Hoàng Thị T** và **Hoàng Thị M**. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: Bà **B1** là người cao tuổi (trên 60 tuổi) được miễn án phí dân sự phúc thẩm, bà **T** và bà **M** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được đối trừ 300.000 đồng nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án ngày 11/10/2023 số AA/2022/0001426.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, 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./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện T;
- Chi cục THA dân sự huyện T;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự.

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

Vũ Thanh Tuấn