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

Bản án số: 111/2025/DS-PT
Ngày 09-9-2025
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Hồ Điệp

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Hợp

Bà Đỗ Thị Thanh Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Đồng Thị Phương Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2025 về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân thành phố TN, thành phố Hải Phòng (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2025, Thông báo mở lại phiên tòa số 103/2025/TB-TA ngày 27 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1968 và bà Mạc Thị Thuý, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn 7, xã Liên Khê, huyện Thuỷ Nguyên (nay là Tổ dân phố số 7, phường Lưu Kiếm) thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Thành Ba - Luật sư của Văn phòng Luật sư Nam Hồng thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Xuân M, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị Xuyên, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn 7, xã Liên Khê, huyện Thuỷ Nguyên (nay là Tổ dân phố số 7, phường Lưu Kiếm), thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy thống nhất trình bày:

Năm 1993 vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thuý được giao diện tích đất 1.152m^2 loại đất trồng cây hàng năm tại thôn 7, xã Liên Khê, huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng thuộc 04 thửa đất: Thửa đất số 818 tờ bản đồ số 04 diện tích 504m^2 tại xứ đồng Cửa Vườn, thửa đất số 819 tờ bản đồ số 04 diện tích 120m^2 tại xứ đồng Chùa Cũ, thửa đất số 901 tờ bản đồ số 03 diện tích 336m^2 tại xứ đồng Trường Giống và thửa đất số 902 tờ bản đồ số 03 diện tích 120m^2 tại xứ đồng Mả Cao. Diện tích đất trên được giao cho 02 nhân khẩu là ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thuý và đã được Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ0312297 ngày 10 tháng 5 năm 1995 cho người sử dụng là ông Phạm Văn Đ, thời hạn sử dụng đất là 20 năm (đến tháng 5 năm 2015). Sau khi được giao đất vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thuý đã trực tiếp sử dụng để trồng lúa.

Năm 1996 vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thuý có chuyển đổi quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp 504m^2 tại xứ đồng Cửa Vườn thuộc thửa đất số 818 tờ bản đồ số 04 cho vợ chồng ông Nguyễn Đức Tỉnh và bà Nguyễn Thị Gái để lấy diện tích nông nghiệp 336m^2 tại xứ đồng Trường Giống thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 03 tại thôn 7, xã Liên Khê, huyện TN, thành phố Hải Phòng. Thửa đất số 214 liền kề với thửa đất số 901 của vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy. Việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Phạm Văn Đ và vợ chồng ông Nguyễn Đức Tỉnh chỉ bằng miệng không lập hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và không làm thủ tục chuyển đổi tại cơ quan có thẩm quyền. Sau khi chuyển đổi vợ chồng ông Phạm Văn Đ trực tiếp sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 214 để trồng lúa, còn vợ chồng ông Nguyễn Đức Tỉnh trực tiếp sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất 818.

Ngày 11 tháng 5 năm 2003 vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thuý chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp 01 sào 13 thước tại xứ đồng Trường Giống tại thôn 7, xã Liên Khê, huyện TN, thành phố Hải Phòng cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên với giá 2.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng 02 thửa đất trên có viết giấy chuyển nhượng sử dụng đất canh tác nhưng không làm thủ tục công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Giấy chuyển nhượng do bà Mạc Thị Thúy viết và được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản. Theo thỏa thuận trong giấy chuyển nhượng diện tích chuyển nhượng là 01 sào 13 thước tại xứ đồng Trường Giống (không ghi cụ thể là thửa đất nào nhưng chính là diện tích đất 336m^2 thuộc thửa đất số 214 và diện tích đất 336m^2 thuộc thửa đất 901 tờ bản đồ số 03 tại xứ đồng Trường Giống tại thôn 7, xã Liên Khê, huyện TN, thành phố Hải Phòng), giá chuyển nhượng là 2.000.000 đồng và thời gian sử dụng là từ năm 2003 đến khi có chính sách mới với điều kiện đất phải đảm bảo mặt bằng

khi trao trả để trả lại hợp tác xã hoặc được sử dụng theo đúng quy định pháp luật. Sau khi ký giấy chuyển nhượng vợ chồng ông Phạm Văn Đ đã nhận đủ số tiền là 2.000.000 đồng, vợ chồng ông Nguyễn Xuân M trực tiếp sử dụng 02 thửa đất trên để trồng lúa, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên vẫn do vợ chồng ông Phạm Văn Đ giữ.

Năm 2005 có chính sách dồn điền đổi thửa đất nông nghiệp tại xã Liên Khê nên vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên đã được đổi sang canh tác tại thửa đất khác cũng tại xứ đồng Trường Giống gần giáp đường thôn cách vị trí 02 thửa đất mà vợ chồng ông Phạm Văn Đ chuyển nhượng khoảng 100m. Việc dồn điền đổi thửa trên vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy cũng biết nhưng không có ý kiến gì.

Năm 2021 vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên tự ý đổ đất làm vườn trồng cây đối với diện tích đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa là vi phạm điều kiện thỏa thuận khi chuyển nhượng và thời hạn sử dụng đất theo thỏa thuận đã hết.

Tại đơn khởi kiện ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thuý yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên phải trả lại diện tích đất nông nghiệp 336m^2 thuộc thửa đất số 214 và diện tích đất nông nghiệp 336m^2 thuộc thửa đất số 901 tờ bản đồ số 03 tại xứ đồng Trường Giống thuộc thôn 7, xã Liên Khê, huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng cho vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thuý.

Trong quá trình Tòa án giải quyết ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thuý thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên phải trả lại diện tích đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa 672m^2 tại xứ đồng Trường Giống tại thôn 7, xã Liên Khê, huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng do vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên đang quản lý sử dụng. Bà Mạc Thị Thuý và ông Phạm Văn Đ không có yêu cầu gì về việc chuyển đổi đất với vợ chồng ông Nguyễn Đức Tỉnh.

Tại bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên thống nhất trình bày:

Ngày 11 tháng 3 năm 2003 vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên có nhận chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp 01 sào 13 thước (tương đương 672m^2) tại xứ đồng Trường Giống thuộc thôn 7, xã Liên Khê, huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng của vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thuý với giá 2.000.000 đồng, không thể hiện là thửa đất nào. Việc chuyển nhượng diện tích đất trên giữa vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và vợ chồng ông Phạm Văn Đ có giấy viết tay nhưng không làm thủ tục công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Giấy viết tay được lập thành 02 bản do bà Mạc Thị Thúy viết, mỗi bên giữ 01 bản. Khi chuyển nhượng vợ chồng ông Phạm Văn Đ không giao giấy tờ gì liên quan đến thửa đất nên vợ chồng ông Nguyễn Xuân M không biết diện tích

đất trên thuộc thửa đất nào và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa mà chỉ biết vợ chồng ông Phạm Văn Đ đang sử dụng trồng lúa. Theo nội dung thoả thuận trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất canh tác thì diện tích đất chuyển nhượng là 01 sào 13 thước, giá chuyển nhượng là 2.000.000 đồng, thời hạn sử dụng đất đối với diện tích đất trên là từ năm 2003 đến khi có chính sách mới của nhà nước với điều kiện đất phải đảm bảo mặt bằng khi trao trả để vợ chồng ông Phạm Văn Đ trả lại hợp tác xã hoặc được sử dụng theo quy định pháp luật. Thực hiện giấy chuyển nhượng đất trên vợ chồng ông Nguyễn Xuân M đã giao đủ số tiền 2.000.000 đồng cho vợ chồng ông Phạm Văn Đ, vợ chồng ông Nguyễn Xuân M đã sử dụng diện tích đất trên từ năm 2003 để trồng lúa và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước.

Năm 2005 có chính sách dồn điền đổi thửa đối với đất nông nghiệp thì vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên được giao diện tích đất nông nghiệp 01 sào 13 thước cũng thuộc xứ đồng Trường Giống nhưng ở vị trí khác gần giáp đường thôn 7, xã Liên Khê nhưng thuộc thửa đất nào thì vợ chồng ông Nguyễn Xuân M không biết. Khi dồn điền đổi thửa vợ chồng ông Phạm Văn Đ không có ý kiến và không có yêu cầu gì. Vợ chồng ông Nguyễn Xuân M đã sử dụng diện tích đất sau dồn điền đổi thửa để trồng lúa từ năm 2005 và đóng các dịch vụ với nhà nước.

Năm 2019 diện tích đất nông nghiệp trên thuộc quy hoạch được phép chuyển đổi từ đất trồng lúa sang trồng cây nên vợ chồng ông Nguyễn Xuân M có nhận chuyển nhượng thêm diện tích đất khoảng 01 sào 05 thước giáp đường thôn của vợ chồng bà Nguyễn Thị Nụ ở cùng thôn 7, xã Liên Khê và đã san lấp để trồng cây. Diện tích đất nông nghiệp vợ chồng ông Nguyễn Xuân M nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Văn Đ đã được nhà nước thu lại và giao cho người khác sử dụng còn giao cho ai và ai đang trực tiếp sử dụng vợ chồng ông Nguyễn Xuân M không biết.

Nay ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thuý khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên phải trả lại diện tích đất nông nghiệp 672m^2 tại xứ đồng Trường Giống tại thôn 7, xã Liên Khê, huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng do vợ chồng ông Nguyễn Xuân M đang trực tiếp quản lý sử dụng cho vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thuý. Quan điểm của ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên khẳng định diện tích đất trên là đất được Nhà nước giao khi thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa và nhận chuyển nhượng thêm của vợ chồng bà Nguyễn Thị Nụ không phải là diện tích đất mà vợ chồng ông Nguyễn Xuân M nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy nên không đồng ý trả lại diện tích đất trên theo yêu cầu của vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thuý và đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thuý, vợ chồng ông Nguyễn Xuân M không có yêu cầu gì đối với việc chuyển nhượng đất từ năm 2003.

Với nội dung vụ án như trên, Bản án số 04/2025/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân thành phố TN, thành phố Hải Phòng (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng) đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy về việc buộc ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên phải trả lại diện tích đất nông nghiệp 672m^2 tại xứ đồng Trường Giống tại thôn 7, xã Liên Khê, huyện Thuỷ Nguyên (nay là Tổ dân phố số 7, phường Lưu Kiếm), thành phố Hải Phòng do vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên đang chiếm hữu, sử dụng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, nguyên đơn ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập đầy đủ chứng cứ liên quan đến vị trí thửa đất sau khi thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa năm 2005 và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Tại phiên toà ngày 11 tháng 7 năm 2025, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất nông nghiệp hiện bị đơn đang quản lý và sử dụng, vì theo tài liệu do nguyên đơn thu thập tại UBND xã Liên Xuân xác nhận diện tích đất sau dồn điền đổi thửa hiện bị đơn đang sử dụng là thửa 561 có diện tích 648m^2 mang tên Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy.

Ngày 11 tháng 7 năm 2025, Hội đồng xét xử phúc thẩm tạm ngừng phiên toà để xác minh về tài liệu do nguyên đơn cung cấp, xác minh quy trình dồn điền đổi thửa tại xã Liên Xuân, huyện Thuỷ Nguyên, Hải Phòng vào năm 2015.

Tại phiên toà ngày 09 tháng 9 năm 2025, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu tạm ngừng phiên toà để chờ kết quả giải quyết đơn kháng cáo của bà Mạc Thị Thuý đối với quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án. Vì cho rằng Toà án tạm đình chỉ giải quyết vụ án là không cần thiết, kéo dài vụ án. Lẽ ra vụ án đã được mở lại phiên toà vào ngày 11 tháng 8 năm 2025 theo quyết định tạm ngừng phiên toà ngày 11 tháng 7 năm 2025 nhưng Toà án lại ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án vào ngày 11 tháng 8 năm 2025.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự cơ bản thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của bà Mạc Thị Thúy đề nghị tạm ngừng phiên toà, không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy, sửa bản án sơ thẩm của Toà án nhân

dân thành phố TN, thành phố Hải Phòng (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng) về án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

[1] Đối với yêu cầu tạm ngừng phiên toà của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn để chờ kết quả giải quyết kháng cáo của cơ quan cấp trên: Ngày 11 tháng 7 năm 2025, Hội đồng xét xử phúc thẩm tạm ngừng phiên toà để xác minh về việc tài liệu giữa nguyên đơn cung cấp có nội dung và tài liệu do cấp sơ thẩm thu thập có mâu thuẫn, xác minh quy trình dồn điền đổi thửa tại xã Liên Xuân, huyện Thuỷ Nguyên, Hải Phòng vào năm 2015. Hội đồng xét xử ấn định mở lại phiên toà vào ngày 11 tháng 8 năm 2025. Tuy nhiên, tại phiên toà ngày 11 tháng 8 năm 2025, lý do tạm ngừng phiên toà chưa khắc phục được nên Hội đồng xét xử đã quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo khoản 2 Điều 259, Điều 288, Điều 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, tại khoản 2 Điều 288 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định "quyết định tạm đình chỉ phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay" nên đương sự không có quyền kháng cáo. Mặt khác, ngày 26 tháng 8 năm 2025 Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng đã ban hành quyết định tiếp tục giải quyết vụ án và thông báo mở lại phiên tòa là đã đảm bảo quyền lợi của đương sự và đúng quy định của luật nên không chấp nhận ý kiến tạm ngừng phiên toà của luật sư.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất vào ngày 11 tháng 5 năm 2003, vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy chuyển nhượng diện tích đất trồng cây hàng năm là 01 sào 13 thước tại xứ đồng Trường Giống tại thôn 7, xã Liên Khê, huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên với giá 2.000.000 đồng. Bên mua đã chuyển tiền và bên bán đã chuyển quyền sử dụng đất trên thực tế. Hai bên đã lập giấy chuyển nhượng sử dụng đất canh tác nhưng không thực hiện thủ tục công chứng, chứng thực. Mặt khác, trong Giấy chuyển nhượng không thể hiện diện tích đất chuyển nhượng thuộc thửa đất nào. Đến năm 2005, thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa, vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên được đổi sang sử dụng diện tích đất nông nghiệp khác cũng thuộc xứ đồng Trường Giống nhưng ở vị trí khác gần giáp đường thôn 7, xã Liên Khê, huyện TN. Như vậy các đương sự đều thừa nhận diện tích đất nông nghiệp mà vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên đang chiếm hữu, sử dụng là diện tích đất nông nghiệp sau đổi điền dồn thửa không phải là diện tích đất của vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên từ năm 2003. Theo xác minh giai đoạn năm 2004 đến năm 2010, trưởng thôn 7 xã Liên Khê có tham gia tiểu ban dồn điền đổi thửa đất nông nghiệp của thôn 7 xã Liên Khê vào năm 2004. Khi thực hiện dồn

điền đổi thửa có tổ chức họp dân và thông báo trên loa phát thanh của thôn cho những người dân có đất nông nghiệp tại các xứ đồng thuộc thôn 7 xã Liên Khê trong đó có xứ đồng Trường Giống, nhưng hộ ông Phạm Văn Đ không đến nhận đất sau dồn điền đổi thửa mà hộ ông Nguyễn Văn M đến nhận đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa, thửa đất hộ ông Nguyễn Văn M nhận có vị trí giáp đường thôn 7 xã Liên Khê. Xác minh ông Đỗ Trọng Quảng - nguyên đội trưởng đội sản xuất xã Liên Khê giai đoạn năm 2012 đến năm 2019, xác nhận có tham gia thu tiền dịch vụ đất nông nghiệp thuộc xứ đồng Trường Giống cho Hợp tác xã nông nghiệp xã Liên Khê. Nguồn gốc diện tích đất nông nghiệp gia đình ông Nguyễn Văn M đang sử dụng là do dồn điền đổi thửa. Theo sổ Điền đội 7, sổ quy chủ hiện ông Quảng đang lưu giữ thể hiện đất nông nghiệp của gia đình ông Phạm Văn Đ là ở Mả Cao. Đối với tài liệu do nguyên đơn cung cấp tại phiên toà ngày 11 tháng 7 năm 2025 "hộ ông Phạm Văn Đ được giao thửa đất sau dồn điền đổi thửa với diện tích 648m^2 tại thửa đất số 561 tờ bản đồ 03 tại thôn 7 xã Liên Khê…" do ông Trịnh Văn Thắng nguyên Phó Chủ tịch xã Liên Khê ký xác nhận đã được Toà án kiểm tra lại chứng cứ nêu trên đối với ông Thắng, tại biên bản xác minh ngày 31 tháng 7 năm 2025, ông Thắng trình bày: "Ngày 16 tháng 6 năm 2025 tôi có ký giấy xác nhận do luật sư của ông Phạm Văn Đ soạn sẵn từ trước và yêu cầu tôi xác nhận nội dung thửa đất 561 tờ bản đồ 03 tại thôn 7 xã Liên Khê có thuộc quy hoạch và dự án thu hồi hay không, còn tôi không xác nhận nội dung "hộ ông Phạm Văn Đ được giao thửa đất sau dồn điền đổi thửa với diện tích 648m^2 tại thửa đất số 561 tờ bản đồ 03 tại thôn 7 xã Liên Khê…". Do đó chứng cứ do nguyên đơn cung cấp không phù hợp thực tế khách quan nên không được thừa nhận.

[3] Như vậy, năm 2003 vợ chồng ông Đ và bà Thuý có chuyển nhượng đất cho vợ chông ông M và bà Xuyên, hai bên đã nhận tiền và nhận đất nên việc chuyển nhượng là hợp pháp. Tại phiên toà ngày 11 tháng 7 năm 2025, bà Thuý khai giấy chuyển nhượng là do tự tay bà viết có nội dung "thời gian sử dụng từ năm 2003 đến khi có chính sách mới", sau đó bà tự viết thêm "(2015)" vào giấy chuyển nhượng và giữ lại bản này mà không thông báo cho ông M, bà Xuyên được biết. Bà Thuý cho rằng chỉ chuyển nhượng cho bị đơn diện tích trên đến khi có chính sách mới nhưng chính sách dồn điền đổi thửa không phải là chính sách mới. Đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông Đ, bà Thuý đến năm 2005 thực hiện đồn điền đổi thửa, ông M và bà Thuý đã được đổi ra vị trí đất hiện nay đang sử dụng và đóng tiền thuế phí đối với diện tích đất này. Do đó, ông M và bà Thuý kháng cáo yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên phải trả lại quyền sử dụng đất 672m^2 tại xứ đồng Trường Giống tại thôn 7, xã Liên Khê, huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất, xác định ai là người có quyền sử dụng đất nên đương sự phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch. Bản án sơ thẩm tính án phí dân sự có giá ngạch đối với nguyên đơn là không đúng quy định của luật và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30

tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án, vì vậy cần sửa lại quyết định của bản án sơ thẩm về phần án phí, nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 130, 131, 133, 285, 286, 308, 395, 400, 408, 411, 418, 420, 476, 477, 478, 479, 480, 482, 486, 487, 488, 604, 605 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ vào các điều 117, khoản 2 điều 165, khoản 1 điều 166, 404, khoản 1 Điều 422, 472, 474, 482, 579, 580 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố TN, thành phố Hải Phòng (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng) về án phí dân sự sơ thẩm:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy về việc buộc ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên phải trả lại diện tích đất nông nghiệp 672m^2 tại xứ đồng Trường Giống tại thôn 7, xã Liên Khê, huyện Thuỷ Nguyên (nay là Tổ dân phố số 7, phường Lưu Kiếm), thành phố Hải Phòng do vợ chồng ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị Xuyên đang chiếm hữu, sử dụng.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy đã nộp 500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0008682 ngày 13 tháng 7 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, thành phố Hải Phòng (nay là Thi hành án dân sự khu vực 1 - Hải Phòng) nên trả lại ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại ông Phạm Văn Đ và bà Mạc Thị Thúy 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0010504 ngày 11 tháng 4 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, thành phố Hải Phòng (nay là Thi hành án dân sự khu vực 1 - Hải Phòng).

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 thoả 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 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Hợp **Đỗ Thị Thanh Giang** **Đặng Hồ Điệp**

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND khu vực 1 - Hải Phòng;
- Chi cục THADS khu vực 1 - Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: HCTP, HS.

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

Đặng Hồ Điệp

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Hợp **Đỗ Thị Thanh Giang** **Đặng Hồ Điệp**

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận Đồ Sơn;
- Chi cục THADS quận Đồ Sơn;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

Đặng Hồ Điệp

Gửi bưu điện Bản án số 33/2024/DS-PT ngày 30/3/2024
(Dũng -Sen)

1. Tòa án nhân dân huyện An Dương; địa chỉ: Số 7 thị trấn An Dương - - Huyện An Dương - Hải Phòng;

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương; địa chỉ: Số 12 ĐT351, thị trấn An Dương, **huyện An Dương**, thành phố **Hải Phòng**

3. Ông Nguyễn Anh Vũ; địa chỉ: Số 52A Ngô Gia Tự, phường Cát Bi, quận Hải An, thành phố Hải Phòng;

4. Bà Đào Thị Mỹ An, là Luật sư Công ty Luật 1-5;

Bà Nguyễn Thị Thúy An và bà Bùi Thị Thanh Hương, là Luật sư Công ty Luật 1-5;Địa chỉ:

Tươi Hs

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Vân Thúy **Vũ Quang** **Phạm Hữu Trường Trung**