

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: 122/2025/DS-PT
Ngày: 17-09-2025
Về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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 Phạm Thúy Hằng

Các Thẩm phán: Bà Quách Thị Phương Thúy và ông Bùi Thế Hưng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Bùi Hải Long - 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 Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 09 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 38/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 06 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 26-04-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương nay là Khu vực 9 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 07 năm 2025, Các Quyết định hoãn phiên tòa, Thông báo thay đổi thời gian, địa điểm mở phiên tòa, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Vũ Thanh Ch**, sinh năm 1953 và bà **Nguyễn Thị Kh**, sinh năm 1954;

Địa chỉ: KDC Nt1, phường SĐ, TP. Chí Linh, tỉnh Hải Dương nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng.

Ông Ch và bà Kh đều vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Ch:* Ông Phan Tùng L - địa chỉ: Số 61, phố Nhân Hòa, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân nay là phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Văn Đ - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hải Dương nay là thành phố Hải Phòng. *Vắng mặt.*

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1948; Địa chỉ: Số nhà 2, ngõ 2, phố NH, KDC Nt1, phường SĐ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng. *Vắng mặt.*

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

+ Chị Trần Thị O - sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số 5TT9, Foresa 1A, khu đô thị Tasco Xuân Phương, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

+ Chị Vũ Thị Ch, sinh năm 1990. Địa chỉ: KDC Trụ Thượng, phường Đồng Lạc, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương nay là phường Lê Đại Hành, thành phố Hải Phòng. *Có mặt.*

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Chị Lê Thị H- sinh năm 1979. Địa chỉ: Số nhà 02, ngõ 2, đường NH, KDC Nt1, phường SĐ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng. *Vắng mặt.*

- Người đại diện theo ủy quyền của chị Hà: Chị Vũ Thị Ch- sinh năm 1990.

Địa chỉ: KDC Trụ Thượng, phường Đồng Lạc, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương nay là phường Lê Đại Hành, thành phố Hải Phòng. *Có mặt.*

*** Những người làm chứng:**

+ Ông Nguyễn Hữu S; sinh năm 1949;

+ Ông Vũ Đức D; sinh năm 1956;

+ Bà Nguyễn Thị H; sinh năm 1940;

+ Ông Hoàng Văn Hu; sinh năm 1958;

+ Ông Vũ Văn Th; sinh năm 1950;

+ Ông Bùi Hồng Thh; sinh năm 1940;

+ Bà Nguyễn Thị Tt; sinh năm 1958;

+ Ông Vũ Văn Đg; sinh năm 1948;

+ Ông Nguyễn Tấn Đt; sinh năm 1949;

Đều vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn – Ông **Vũ Thanh Ch** .

- **Bản án không bị kháng nghị.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng nguyên đơn ông Vũ Thanh Ch và bà Nguyễn Thị Kh trình bày:* Ông bà kết hôn năm 1978 và có 02 con chung. Tháng 7/1981, bà Kh là cán bộ y tế của Bệnh viện Chí Linh đã làm “Đơn xin cấp đất làm nhà ở” cho gia đình bà tại vị trí “một mảnh đất ở khu chợ cũ”. Đơn của bà đã được các cấp xét duyệt, nhưng có điều chỉnh vị trí cấp đất là: “tại khu Ban II (theo sơ đồ quy hoạch chung), diện tích 150m²”. Ông Ch chưa nhìn thấy sơ đồ quy hoạch bao giờ. Sau đó gia đình ông bà đã được ông Hoàng Văn Hu - là cán bộ của phòng xây dựng UBND huyện và ông Vũ Văn Th- là phó chủ tịch UBND thị trấn SD (cũ) trực tiếp đo đạc và giao diện tích đất này cho gia đình bà Kh. Diện tích lúc đó là khu Ban II nay là ngõ 2 đường NH, tổ 7, phố Nt1, phường SD nay là phường Chu Văn An. Sau khi được cấp đất, do gia đình khó khăn nên ông bà không xây nhà trên đất. Cuối năm 1982, bà Đg tự ý xếp gạch, gác que, làm bếp tạm, trồng rau trên diện tích đất này. Ông bà đã có ý kiến nhưng bà Đg xin sử dụng nhờ vì gia đình bà Đg khó khăn nên ông bà đồng ý cho mượn. Năm 1996, khi gia đình ông bà có nhu cầu sử dụng đất nên đã xây tường bao thì bà Đg không đồng ý trả lại đất, phá dỡ tường bao của gia đình ông và tự ý xây tường bao khác bao quanh cả diện tích 150m² này. Ông bà đã nhiều lần làm đơn trình báo tới chính quyền địa phương nhưng do bà Đg không hợp tác nên không giải quyết được. Thửa đất 150m² là thửa đất duy nhất của gia đình ông bà được nhà nước cấp, không thu tiền. Hiện nay, gia đình ông bà đang ở tại thửa đất 80m² đấu thầu của phường Cộng Hòa. Nay ông bà khởi kiện yêu cầu: Xác định toàn bộ diện tích đất 150m² tại địa chỉ ngõ 2 NH, tổ 7, KDC Nt1, phường SD, thành phố Chí Linh đã được UBND huyện Chí Linh (cũ) cấp cho bà Nguyễn Thị Kh vào sổ cấp đất số 25/XDCB ngày 04/3/1982 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà; Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông bà; phải tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng trái phép trên đất cùng các loại hoa màu, vật nuôi và các tài sản khác ra khỏi diện tích đất trên.

Quá trình xét xử sơ thẩm, phúc thẩm trước đó ông Ch xác định bà Đg có công sức trong việc quản lý, duy trì, tôn tạo đất nên ông tự nguyện thanh toán trả bà Đg khoản tiền từ 400.000.000đ đến 500.000.000đ.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:* Năm 1979, bà công tác và ở tại khu tập thể ban II của trường Công nhân kỹ thuật điện Chí Linh (nay là ngõ 2, đường NH, tổ 7, phố Nt1, phường SD, thành phố Chí Linh nay là phường Chu Văn An, Hải Phòng). Năm 1987, Trường sáp nhập với Trường công nhân kỹ thuật điện Sóc

Son - Hà Nội. Năm 1991, Trường nhượng bán thanh lý các nhà ở tập thể của trường ở khu A (của Ban II), giao cho Trạm dịch vụ sản xuất kỹ thuật điện và dạy nghề được quản lý khu đất ở tập thể khu A từ đường NH chạy dọc theo đường tàu đến con suối chảy từ Lôi Động ra gồm 04 dãy nhà. Theo quyết định số 42/TDV ngày 25/4/1991 của Trạm dịch vụ sản xuất kỹ thuật điện và dạy nghề đã nhượng bán hai gian nhà số 1 tính từ đường tàu xuống (một gian đầu hồi phía Tây và một gian tiếp giáp gian nhà bà Tuyết: Phía bắc giáp nhà cô Tuyết, phía Đông giáp đường tàu, phía Nam giáp đường, phía tây giáp nương nước). Năm 1992 khi đường tàu được xây dựng xong thì cạnh gian nhà của bà ở là khu đá lán và cát lấp đầy, cán bộ công nhân viên của trường cải tạo để trồng rau. Năm 1993, bà làm đơn xin cấp đất và được UBND thị trấn SD (cũ) đồng ý cho phép sử dụng mảnh đất này. Năm 1996, ông Vũ Thanh Ch căn cứ vào Đơn xin đất làm nhà ở do vợ ông là bà Nguyễn Thị Kh xin, được UBND huyện cấp cho 150m² đất tại khu ban II, không rõ ranh giới cụ thể để yêu cầu gia đình bà phá dỡ bếp, xây tường chiếm đất nhưng bà không đồng ý và nhờ chính quyền địa phương can thiệp nên ông Ch không vào nữa. Năm 2010, ông Lâm Kim Giáp, cán bộ Trường công nhân kỹ thuật điện Chí Linh; ông Bùi Hồng Thh, phụ trách phòng lao động của trường; ông Nguyễn Tấn Đt, trạm trưởng trạm sản xuất và các hộ dân liên kề đều xác định: từ năm 1977, khu đất ban II do nhà trường quản lý, khi đó không có nhà dân nào xin cấp đất, chỉ có gia đình bà và một số gia đình khó khăn được nhà trường cho vào ở khu tập thể từ năm 1979 đến nay. Hàng năm, bà vẫn đóng tiền thuế đất cho Nhà nước. Việc ông Ch, bà Kh cho rằng UBND huyện Chí Linh (cũ) đã giao diện tích đất cho họ chính là diện tích đất bà đang ở là không đúng vì không có căn cứ, không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất.

Quá trình xét xử phúc thẩm trước đó bà Đg xác định để giữ hòa khí cho hai bên, nếu phía ông Ch bà Kh đồng ý nhận số tiền hợp lý thì gia đình bà sẽ chi trả để hai bên xóa bỏ tranh chấp.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - chị Lê Thị H trình bày:* Chị Hà là con gái duy nhất của bà Đg. Chị Hà sống cùng bà Đg trên thửa đất tranh chấp từ bé, khi lấy chồng cũng làm nhà ở liền cạnh nhà với bà Đg. Do mẹ chị nghỉ hưu sớm nên toàn bộ chi phí đổ đất, cải tạo xây dựng sân vườn, chuồng trại nuôi gà, cây cối là của chị Hà đầu tư. Tại quá trình xét xử phúc thẩm chị Hà đề xuất phương án thỏa thuận nếu ông Ch bà Kh đồng ý không tranh chấp thì chị Hà sẽ trả số tiền khoảng 400.000.000đ để giải quyết xong vụ việc.

- *Những người làm chứng:*

+ **Ông Vũ Văn Th** tại lời khai ngày 13/5/2021 và ngày 22/01/2022 (BL:151-152 và 241) trình bày: Ông là phó chủ tịch UBND thị trấn SD (cũ) từ tháng 9/1982 đến tháng 10/1989. Trình tự thủ tục xin cấp đất thời đó rất đơn giản, chỉ cần người dân có đơn xin xác nhận của UBND thị trấn, sau đó được chuyển đến UBND huyện Chí Linh (cũ). UBND huyện đồng ý thì ghi xác nhận trực tiếp vào đơn. Sau khi có phê duyệt cấp đất của UBND huyện thì Ủy ban thị trấn sẽ cử cán bộ làm công tác địa chính xuống đo đạc, bàn giao đất cho người được cấp. Do ban đầu bà Kh xin cấp là đất nông nghiệp (đất chợ cũ - nay là khu đất gần Trường tiểu học Chu Văn An) nên có xác nhận của Hợp tác xã. Có thể thời điểm đó ông là Phó chủ tịch thị trấn SD, cán bộ địa chính thực hiện đo đạc và hướng dẫn bà Kh nhận đất chứ ông là lãnh đạo thì sẽ không trực tiếp đo đạc và bàn giao đất cho gia đình bà Kh. Việc gia đình bà Kh có được bàn giao đất và có sử dụng thửa đất này hay vị trí cụ thể thửa đất được cấp ở chỗ nào ông không nắm được. Cán bộ địa chính, Chủ tịch UBND thị trấn và Phó chủ tịch UBND huyện thời điểm đó nay đều đã chết.

+ **Ông Hoàng Văn Hu** tại lời khai ngày 13/5/2021 (BL:153) trình bày: Năm 1982, ông là cán bộ Phòng xây dựng thuộc UBND huyện Chí Linh (cũ) được giao nhiệm vụ theo dõi quy hoạch và cấp đất ở cho các hộ dân. Tháng 7/1981, phòng có nhận được đơn xin cấp đất làm nhà ở của bà Nguyễn Thị Kh có xác nhận của Hợp tác xã, UBND thị trấn SD, xin cấp đất tại khu chợ cũ nhưng do khu này đã cấp cho các hộ khác hết nên UBND huyện đã điều chỉnh giao cho bà Kh 150m² đất tại khu ban II (là khu đất trước đây do trường nhiệt điện quản lý), vào sổ cấp đất số 205/XDCB ngày 04/3/1982. Theo nội dung xác nhận cấp đất này thì việc đo đạc, hướng dẫn bà Kh xây dựng do UBND thị trấn SD cử người đo đạc và giao đất. Sơ đồ quy hoạch chung do thời gian đã lâu và việc tách nhập các cơ quan, phòng ban nên không còn lưu giữ được.

+ **Ông Bùi Hồng Thh** tại lời khai ngày 24/7/2021 (BL:161-162) trình bày: Ông Thịnh là người phụ trách công tác tổ chức trường điện 1 đến năm 1985. Trường điện 1 được giao quản lý, sử dụng khu đất Ban II thuộc Công ty điện lực 1. Diện tích đất có chiều dài giáp mặt đường NH khoảng 100m đến bờ suối chảy ra từ khu dân cư Lôi Động. Ban II có nhà ở cho công nhân viên, nhà kho để vật liệu, ngoài ra còn có nhà để dạy học. Năm 1986 trường điện 1 chuyển về khu Trại Rỏ, khi đó mới có chủ trương bán tài sản trên đất cho cán bộ công nhân viên của

trường. Còn thủ tục giao đất như thế nào thì ông không nắm được. Trước năm 1986, trường điện không hề cho bất kỳ ai là cán bộ công nhân viên của trường hoặc người khác được cấp đất ở khu Ban II vì đây là đất của tập thể trường. Sơ đồ khu Ban II ông không có. Bà Nguyễn Thị Đ là công nhân của trường có hoàn cảnh khó khăn nên được trường tạo điều kiện chỗ ở và sau đó được thanh lý cho 02 gian nhà tập thể. Trường điện 1 đã sáp nhập với trường công nhân kỹ thuật điện Sóc Sơn, hiện nay có trụ sở ở Sóc Sơn. Ông Lâm Kim Giáp là hiệu phó đã chết.

+ **Bà Nguyễn Thị Tt** tại lời khai ngày 17/8/2021 (BL:163) trình bày: Bà và bà Mơ là hàng xóm với bà Đg. Trước đây bà, bà Mơ và bà Đg đều là công nhân trường kỹ thuật điện 1. Năm 1991, trường điện sáp nhập với trường điện ở Sóc Sơn - Hà Nội và thanh lý nhà tập thể của trường. Gia đình bà Tuyết, bà Mơ đều cùng mua thanh lý 02 gian nhà tập thể. Bà Tuyết có 02 gian cạnh 02 gian nhà tập thể của bà Đg. Phần đất trước khu nhà tập thể, bà Đg vẫn sử dụng từ trước đến nay để trồng hoa màu, chưa thấy ai vào đo đạc, chia đất. Cách đây khoảng hơn 10 năm có ông Ch cho người vào xây tường bao sát nhà bà Đg nên hai nhà xảy ra mâu thuẫn, bà Đg cho người dỡ tường. Từ đó, ông Ch không xây dựng gì nữa. Bà Tuyết và bà Mơ đã từng tham gia hòa giải tranh chấp đất giữa gia đình bà Đg và ông Ch, bà xác định việc ông Ch tranh chấp là không có căn cứ. Vì năm 1981, trường điện vẫn đang hoạt động nên không thể cấp đất của trường cho người ngoài sử dụng được.

+ **Ông Vũ Văn Đg** tại lời khai ngày 08/9/2021 (BL:168) trình bày: Ông là cán bộ địa chính phường SĐ nay là phường Chu Văn An từ năm 1988 đến năm 2003, ông chưa khi nào tham gia giải quyết tranh chấp đất giữa gia đình ông Ch và bà Đg. Khu đất Ban II là do trường công nhân kỹ thuật điện Chí Linh quản lý có địa điểm tại phố NH, thuộc khu dân cư Nt1, phường SĐ. Sau khi trường sáp nhập với trường điện ở Sóc Sơn- Hà Nội thì một số nhà tập thể được bán thanh lý cho cán bộ nhân viên của nhà trường. Đất của nhà trường cũng không bàn giao cho Ủy ban thị trấn quản lý còn có bàn giao cho Ủy ban huyện Chí Linh hay không thì ông không biết. Trong thời gian ông làm việc chưa bao giờ đi giao đất cho ông Ch, bà Kh. Sau năm 1993, một số hộ được bán thanh lý nhà làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đội đo đạc của Sở địa chính tỉnh có đo và làm thủ tục cho họ. Không có sơ đồ quy hoạch của Ban II. Việc bà Đg có đơn xin cấp đất có xác nhận của bà Miên phó chủ tịch ông cũng không biết.

+ **Ông Nguyễn Tấn Đt** tại lời khai ngày 16/11/2021 (BL:200-202) trình bày: Ông Đạt là giáo viên của Trường công nhân kỹ thuật điện Chí Linh từ năm 1983 đến năm 1987. Trường được thành lập từ khoảng năm 1979-1980, công nhân viên nhà trường có khu tập thể tại khu Ban II (Ban II là khu tập thể dành cho công nhân của Viện thiết kế Mỏ, chuyển giao lại cho Trường điện 1) thuộc phố Nt1, phường SD Chí Linh hiện nay. Bà Đg là nhân viên của trường nên cũng được ở trong khu tập thể của trường. Năm 1987 trường sáp nhập với trường công nhân kỹ thuật điện Sóc Sơn- Hà Nội, chỉ còn lại Trạm sản xuất kỹ thuật và dạy nghề Chí Linh trực thuộc trường điện Sóc Sơn. Ông làm trạm phó từ năm 1987 đến 1990, làm trạm trưởng từ 1990 đến 1994. Năm 1994 trường công nhân kỹ thuật điện Sóc Sơn có quyết định giải thể Trạm sản xuất. Toàn bộ khu tập thể của trường nhượng bán lại cho cán bộ của trường trước đó. Bà Đg được nhượng bán 02 gian nhà của dãy nhà số 1 với giá 570.000đ theo văn bản số 42/TDV ngày 25/4/1991. Trạm chỉ bán tài sản trên đất còn đất thì người sử dụng phải tự làm thủ tục xin đất với địa phương. Sau khi giải thể thì nhà trường bàn giao lại đất cho UBND thị trấn SD, việc bàn giao không lập thành văn bản, không có tài liệu gì.

+ Ông Nguyễn Trung Vân là Hiệu trưởng Trường Điện Chí Linh từ năm 1979 đến khi trường sáp nhập vào Trường điện Sóc Sơn năm 1987. Ông Vân được cấp đất tại khu vực phía nam đường tàu, gần trường Tiểu học SD hiện nay cũng thuộc khu vực Ban II. Sau khi đường tàu xây dựng xong thì đất khu đó do UBND phường SD quản lý còn đất phía Bắc đường tàu (khu vực 3 dãy nhà tập thể cũ) vẫn do trường điện quản lý. Việc tranh chấp giữa ông Ch, bà Kh và bà Đg diễn ra từ năm 2010, có lần ông tham gia hòa giải do phường tổ chức. Ông xác nhận trong thời gian ông công tác tại trường thì không thấy việc ông Ch, bà Kh xin đất của nhà trường. Mặt khác trong thời gian trường công nhân kỹ thuật điện Chí Linh đang quản lý các khu tập thể thì không thể có việc người nào khác được giao đất tại khu vực này vì đất của nhà trường quản lý.

+ **Ông Vũ Đức D** trình bày: Ông là trưởng khu dân cư Nt1, phường SD từ năm 1999 đến 2015 có nhiều lần tham gia hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Ch và bà Đg. Khoảng năm 1994-1995 ông có thấy ông Ch chở cát, vật liệu vào xây tường nhưng xảy ra tranh chấp với bà Đg. Ông Ch chưa bao giờ đến ở đất này còn bà Đg thì lúc đầu trồng khoai lang sau đó trồng cây ăn quả trên đất.

+ **Ông Nguyễn Hữu S** tại lời khai ngày 18/11/2021 (BL:204) trình bày: Ông là hàng xóm của bà Đg, là công nhân của trường điện Chí Linh cũ. Đất của

gia đình ông cũng là đất thanh lý của trường. Việc tranh chấp giữa bà Đg và ông Ch diễn ra khoảng sau năm 1990, ông Ch nhờ ông Sỹ dẫn sang nhà bà Đg để nói chuyện đất đai, ông không chứng kiến việc nói chuyện như thế nào. Ông Ch có xây tường nhưng bị đổ sau đó không xây lại nữa, và cũng không sử dụng diện tích đất này.

+ **Bà Nguyễn Thị H** tại lời khai ngày 18/11/2021 (BL:205) trình bày: Bà có nghe bà Kh nói chuyện được cấp đất ở khu tập thể cũ nhưng cũng không thấy bà Kh chuyển đến sống ở đây. Việc tranh chấp đất đai giữa bà Kh, ông Ch và bà Đg bà không biết.

- **Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp:** Theo bản đồ hiện trạng được đo vẽ năm 2008, tờ bản đồ số 22 tại phường SĐ, thành phố Chí Linh thì thửa đất của bà Nguyễn Thị Đ là thửa đất số 52, diện tích 302,1m². Thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra văn phòng không lưu giữ tài liệu nào khác liên quan đến thửa đất.

- **UBND phường SĐ** cung cấp: Thửa đất đang tranh chấp giữa ông Ch, bà Kh với bà Đg là một phần diện tích được đăng ký tại bản đồ địa chính thị trấn SD (nay là phường SĐ) lập năm 1992-1993 tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 2, có diện tích 1.832m², loại đất hoang do UBND thị trấn SD quản lý. Đến năm 2009 được đăng ký bản đồ hiện trạng là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 22, diện tích 302,1m² đăng ký mang tên bà Nguyễn Thị Đ, địa chỉ thửa đất: ngõ 2 đường NH, khu dân cư Nt1, phường SĐ. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND phường SĐ không còn lưu trữ hồ sơ liên quan đến thửa đất từ trước năm 1993. Hiện nay còn lưu trữ: Bản đồ địa chính đo đạc năm 1992, ký xác nhận năm 1993, sổ mục kê lập năm 1993, bản đồ hiện trạng đo đạc năm 2007, ký năm 2008, sổ mục kê năm 2009. Tại tờ bản đồ địa chính số 02 lập năm 1992-1993 có thể hiện thửa đất số 192, diện tích 300, tên Đông được đăng ký biến động đo đạc năm 2003-2004 tách ra từ thửa số 89.

Ngoài thửa đất đang tranh chấp, ông Ch, bà Kh và bà Đg không còn thửa đất nào khác tại phường SĐ. Tài liệu quy hoạch ban II của Trường Điện Chí Linh cũ UBND phường không còn lưu trữ, việc giao đất cho người dân tại khu này ủy ban cũng không còn lưu giữ bất kỳ sơ đồ, tài liệu nào.

Thủ tục cấp đất thời kỳ năm 1982 là khi người dân có nhu cầu đất ở thì làm đơn xin cấp đất, gửi hợp tác xã nông nghiệp SD, sau đó UBND thị trấn xác nhận và chuyển đơn lên UBND huyện Chí Linh duyệt trực tiếp vào đơn của người dân.

Trường hợp của bà Nguyễn Thị Đ có đơn xin đất năm 1993 sau khi được UBND thị trấn Dao Đỏ kiểm tra nêu đủ điều kiện và ký xác nhận thì sẽ trình UBND huyện Chí Linh ban hành Quyết định cấp đất.

Tại vị trí tranh chấp có giải phóng mặt bằng thực hiện quy hoạch dự án đường sắt Lim - Hạ Long. Do có tranh chấp từ trước nên việc đo đạc, lập hồ sơ bồi thường và kiểm đếm cây cối hoa màu trên đất không được thực hiện theo luật đất đai nên UBND phường không có hồ sơ.

Quan điểm của địa phương là đã hòa giải nhiều lần từ năm 2015-2019, cung cấp hồ sơ, tài liệu, Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- **Chi cục thuế thành phố Chí Linh** cung cấp hồ sơ nộp thuế của bà Kh và bà Đg từ năm 2012 đến 2015. Trên tờ khai nộp thuế và số liệu quản lý của cơ quan thuế cả hai người đều không ghi số thửa đất, diện tích đất tính thuế à 80m² cho mỗi người. Từ năm 2016 đến nay các hộ đều được miễn nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

- **Trường Cao đẳng Điện lực Miền Bắc** cung cấp: Năm 1987 Trường Công nhân Kỹ thuật điện Chí Linh được sáp nhập với Trường Công nhân Kỹ thuật điện Sóc Sơn- nay là Trường Cao đẳng Điện lực Miền Bắc. Khi sáp nhập toàn bộ tài sản và tài liệu đều được lưu trữ tại trường ở Chí Linh. Đến năm 1991 theo quyết định của cấp trên Trường Công nhân Kỹ thuật điện Sóc Sơn đã bàn giao toàn bộ tài sản bao gồm cả đất đai và tài sản trên đất cho huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- **Kết quả thẩm định tại chỗ lập ngày 17/7/2020** thể hiện:

Thửa đất bà Nguyễn Thị Đ đang quản lý có tổng diện tích 308,9m² có các cạnh: Phía Bắc giáp nhà bà Tuyết có chiều dài: 3,74 + 3,29 + 6,11 + 4,37m; phía Đông giáp đường có chiều dài: 10,06+ 0,51+5,33+4,5+4,98m; phía Nam giáp đường NH có chiều dài 9.08m; phía Tây giáp suối có chiều dài: 4,32+6,38+7,58+0,38+1,8+4,42m. Trên đất có: 02 gian nhà diện tích 61,2m², 01 bán mái lợp broxi măng diện tích 23,9m², 01 sân gạch đỏ diện tích 64,2m², phần cuối sân là tường rào bằng bê tông có chiều dài 11,11m. Trên sân có trồng 01 cây nhãn, phía vườn có trồng 01 cây vải, 01 cây na, 01 cây xoài, 01 cây ổi, 01 cây chanh, ngoài ra còn trồng rau xanh.

Phần diện tích đất có tranh chấp đo vẽ theo sự chỉ mốc giới của ông Ch có diện tích 150m² có các cạnh như sau: Hướng Bắc cách tường nhà bà Đg 20cm có chiều dài 10,11m. Hướng Đông giáp cổng đi vào nhà bà Đg và đường bê tông có

chiều dài 3,40+5,75+5,51m. Hướng Nam giáp vườn nhà bà Đg đang trồng rau có chiều dài 11,07m. Hướng Tây giáp suối có chiều dài 6,38+7,58m.

- **Kết quả định giá tài sản** xác định: Về đất: Đất tranh chấp thuộc vị trí 2, nhóm B đường phố loại 3. Giá thị trường khoảng 5.000.000 đồng/m² đất ở, 80.000 đồng/m² đất vườn. Về công trình kiến trúc trên đất: Sân lát gạch, lán, trụ cổng, tường bao đã hết khấu hao, giá trị 0 đồng. Cây nhãn, cây na, cây xoài, cây vải, tổng giá trị 3.680.000 đồng.

Vụ án đã được xét xử sơ thẩm theo bản án số 08/2022/DSST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh. Do có kháng cáo và kháng nghị nên bản án đã bị hủy theo Bản án phúc thẩm số 07/2024/DSPT ngày 22/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Quá trình thụ lý giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm: Các bên đương sự giữ nguyên quan điểm đã trình bày có tại hồ sơ; không đề nghị thẩm định, định giá tài sản tranh chấp, không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới, không yêu cầu đưa người tham gia tố tụng.

Bản án sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 26/04/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương nay là Khu vực 9 - Hải Phòng đã quyết định:

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kh.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Thanh Ch về việc xác định diện tích đất 150m² tại địa chỉ ngõ 2, đường NH, tổ 7, KDC Nt1, phường SD, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương thuộc quyền sử dụng của ông Ch và bà Kh; Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Ch, bà Kh; Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng trái phép trên đất cùng các loại hoa màu, vật nuôi và các tài sản khác ra khỏi diện tích đất trên.

Ngày 07/5/2025, ông Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do:

1. Bản án đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Kh là không đúng theo điểm a khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Phiên tòa ngày 26/4/2025, bà Kh có văn bản không ủy quyền cho ông Ch tham gia tố tụng mà muốn tự mình tham gia tố tụng tại phiên tòa. Bà Kh đã có đơn đề nghị hoãn phiên tòa nhưng Tòa án không chấp nhận. Trong khi đó đây là phiên tòa được mở sau khi ngừng phiên tòa ngày 17/4/2025 để các bên hòa giải với nhau.

2. Tại đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đề ngày 25/5/2009, bà Kh đã nêu rõ vị trí đất được cấp, đã được cán bộ thị trấn SD, UBND huyện Chí Linh (cũ) trực tiếp đo đạc và bàn giao cho gia đình, tứ cận như sau: Phía Bắc giáp nhà ông

Mịch, phía nam giáp đường tàu, phía đông giáp căn hộ tập thể của trường CNKT điện Chí Linh (sau năm 1991 đã bán cho bà Đg), phía tây giáp đường nhựa. Mặt sau tờ đơn có xác nhận của ông Huấn, ông Thành, ông Vân nội dung: UBND huyện Chí Linh cấp đất cho bà Kh tại khu ban II diện tích 150m² có vị trí như trong đơn bà Kh trình bày là đúng sự thật. Đây là xác nhận khách quan khi vụ việc chưa phát sinh tại Tòa án, chưa bị tác động bởi các yếu tố khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên các nội dung đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc bị đơn hỗ trợ nguyên đơn 200.000.000đồng là việc của bị đơn, nguyên đơn không có ý kiến gì.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đg và chị Hà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, giữ nguyên các nội dung đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm. Tự nguyện hỗ trợ nguyên đơn số tiền 200.000.000đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Chấp nhận sự tự nguyện của bị đơn hỗ trợ nguyên đơn số tiền 200.000.000đồng. Ông Ch được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự không có kháng cáo tại phiên tòa nhưng đã có mặt người đại diện theo ủy quyền; Bà Kh vắng mặt lần thứ hai không có lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xác định tính hợp lệ của kháng cáo: Yêu cầu kháng cáo của ông Ch đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương nay là Khu vực 9 - Hải Phòng. Xét thấy, nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn về nội dung cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Kh: Ngày 10/02/2020, bà Kh ủy quyền cho ông Ch “trực tiếp làm việc tại tòa”. Ngày 26/4/2025, bà Kh có đơn từ chối ủy quyền cho ông Ch và vắng mặt tại phiên tòa mà không có người đại diện. Qua xét xử phúc thẩm

lần 1 và sơ thẩm lần 2, bà Kh không có văn bản chấm dứt việc ủy quyền nên xác định bà Kh vẫn tiếp tục ủy quyền cho ông Ch. Ông Ch đã nhận *Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Phiên tòa ngày 27/3/2025, ông Ch bà Kh vắng mặt không có lý do. Cấp sơ thẩm đã gửi Quyết định hoãn phiên tòa cho người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Ch là ông Lâm và ông Điều. Phiên tòa mở lại vào ngày 17/4/2025: Ông Ch, bà Kh, ông Lâm vắng mặt không có lý do; ông Điều có mặt. Theo đề nghị của các đương sự có mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để các đương sự thỏa thuận với nhau. Phiên tòa mở lại ngày 26/4/2025, ông Ch có mặt, bà Kh vắng mặt không có lý do, bà Kh có văn bản chấm dứt ủy quyền cho ông Ch và đề nghị Tòa án triệu tập bà Kh ra phiên tòa để bà tự trình bày quan điểm. Ông Lâm vắng mặt và có đơn đề nghị hoãn phiên tòa vì phải dự đám tang bà mẹ ở xa. Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn nhiều lần xin hoãn hoặc ngừng phiên tòa, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án. Bà Kh và người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn là ông Lâm vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do đó, cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà Kh và ông Ch là vợ chồng, thừa đất đang tranh chấp nếu thuộc quyền sử dụng của ông Ch, bà Kh thì đó là tài sản chung hợp nhất của vợ chồng. Cấp sơ thẩm căn cứ điểm a khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Kh là không đúng. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông Ch.*

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn về nội dung hủy bản án hoặc sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4.1]. Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Theo bản đồ địa chính thị trấn SD nay là phường Chu Văn An lập năm 1992-1993, thửa đất đang tranh chấp nằm trong thửa số 89, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.832m² thể hiện là đất hoang do UBND phường SD (cũ) quản lý. Căn cứ bản đồ hiện trạng năm 2009: thửa đất có số 52, tờ bản đồ số 22, diện tích 302,1m² đăng ký tên bà Nguyễn Thị Đ, địa chỉ thửa đất: Ngõ 2, đường NH, khu dân cư Nt1, phường SD nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này trước đây thuộc khu Ban II, do Trường công nhân kỹ thuật điện Chí Linh quản lý, sử dụng từ năm 1977 đến năm 1992 bàn giao lại cho UBND huyện Chí Linh (cũ).

[4.2]. Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

[4.2.1]. Tại “Đơn xin cấp đất làm nhà ở” lập tháng 7/1981 được Hợp tác xã nông nghiệp thị trấn SD (cũ) xác nhận ngày 11/7/1981. Ngày 14/7/1981, UBND thị trấn SD chuyển UBND huyện Chí Linh với nội dung “*đề nghị UBND huyện cấp đất khu chợ cũ để bà Kh được làm nhà ở*”. Ngày 04/3/1982, UBND huyện

Chí Linh đã duyệt cấp đất cho bà Kh vào sổ cấp đất số 25/XDCB với nội dung: “*Đồng ý điều chỉnh đất ở cho bà Nguyễn Thị Kh tại khu ban II (theo sơ đồ quy hoạch chung), diện tích được sử dụng là 150m²...UBND thị trấn SD cử người đo đạc và hướng dẫn bà Kh xây dựng*”. Như vậy, ông Ch bà Kh có một trong các loại giấy tờ lập trước ngày 15/10/1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại khoản 6 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Tuy nhiên, “*sơ đồ quy hoạch chung*” không còn lưu trữ được, thửa đất được cấp cho bà Kh không có sơ đồ, vị trí, kích thước của thửa đất, không có hồ sơ giao đất; bà Kh, ông Ch cũng không sử dụng thửa đất đang tranh chấp ổn định, công khai liên tục, phù hợp với quy hoạch, không có tên trong hồ sơ địa chính tại địa phương.

[4.2.2]. Qua cung cấp của cán bộ, lãnh đạo cũ của Trường công nhân kỹ thuật điện Chí Linh như: Ông Lâm Kim Giáp, ông Bùi Hồng Thnh, ông Nguyễn Tấn Đt, bà Nguyễn Thị Tt; cung cấp của địa phương thì thấy: Thời điểm ngày 04/03/1982, diện tích đất đang tranh chấp thuộc Ban II, là đất tập thể do Trường công nhân kỹ thuật điện Chí Linh quản lý; chưa có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền; không được cấp, giao cho người không phải là cán bộ của trường. Năm 1992, khi trường giải thể mới bàn giao cho UBND thị trấn SD quản lý. Việc UBND huyện Chí Linh (cũ) xác nhận vào Đơn xin cấp đất làm nhà ở của bà Kh với nội dung “*đồng ý điều chỉnh đất ở cho bà Kh tại khu ban II theo sơ đồ quy hoạch chung*” là chưa đúng quy định của pháp luật.

[4.2.3] Tại “*Đơn đề nghị về việc giải quyết tranh chấp đất ở*” đề ngày 25/5/2009, bà Kh tự xác định vị trí đất của gia đình bà được cấp là: Phía Bắc giáp nhà ông Mịch, phía Nam giáp đường tàu, Phía Đông giáp căn hộ tập thể của Trường công nhân kỹ thuật điện Chí Linh (năm 1991 đã bán thanh lý cho gia đình bà Đg), Phía Tây giáp đường nhựa (đường vào trường lái xe quân đội cũ nay là đường NH); Đơn có xác nhận của ông Nguyễn Trung Vân, ông Hoàng Văn Hu, ông Vũ Văn Th, có đóng dấu xác nhận của UBND huyện Chí Linh và Đảng ủy thị trấn SD tại mặt sau tờ đơn này. Tuy nhiên, bà Kh ông Ch không có căn cứ chứng minh đã được các cơ quan có thẩm quyền công nhận cho ông Ch bà Kh được quyền sử dụng, quản lý hợp pháp thửa đất có tứ cận nêu trên. Trong khi đó: Ông Vân xác nhận vào đơn với nội dung “*Năm 1982 gia đình bà Kh được chia cùng gia đình tôi trên lô đất như trong đơn bà Kh trình bày là đúng sự thật*”. Nhưng thửa đất của ông Vân ở phía bên kia đường tàu (Ban II- khu A) và có tên trong bản đồ và sổ mục kê năm 1992-1993 tại thửa số 86 tờ bản đồ số 2, không nằm cùng lô với thửa đất đang tranh chấp. Ông Thành trình bày lý do xác nhận vào đơn ngày 25/5/2009 cho ông Ch, bà Kh là để giải quyết tranh chấp đất theo đề nghị của bà Kh, bà Ch. Ông Thành, ông Huân đều không trực tiếp giao đất cho ông Ch bà Kh.

[4.3]. Bà Đg được thanh lý 02 gian nhà tập thể theo văn bản số 42/TDV ngày 25/4/1991 nằm giáp diện tích đất đang tranh chấp và trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp từ năm 1977 đến nay. Ngày 30/02/1993, bà Đg có đơn xin cấp đất và đã được UBND thị trấn SD xác nhận. Đồng thời, bà có tên tại hồ sơ địa chính từ năm 1992-1993 của UBND thị trấn SD đến nay.

[4.4]. Ông Ch cho rằng cuối năm 1982, bà Đg tự ý xếp gạch, gác que, làm bếp tạm, trồng rau trên diện tích đất này thì vợ chồng ông đã có ý kiến nhưng bà Đg mượn, xin sử dụng nhờ vì gia đình khó khăn nên vợ chồng ông đã đồng ý. Bà Đg không thừa nhận có việc này. Ngoài lời trình bày, ông Ch bà Kh cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

[4.5]. Ông Ch bà Kh cung cấp giấy tờ nộp thuế đất từ năm 2012 đến 2015 và tài liệu cung cấp thông tin của Chi cục thuế thành phố Chí Linh (cũ) thể hiện diện tích đất mà ông bà nộp thuế là 80m², không rõ thông tin thửa đất. Không xác định được có phải là nộp thuế đối với thửa đất đang tranh chấp hay không.

[4.6]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn tự nguyện hỗ trợ ông Ch, bà Kh số tiền 200.000.000đồng. Xét đây là sự tự nguyện của bị đơn không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận

[4.7]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm hoặc sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn nhưng không xuất trình được thêm chứng cứ mới có giá trị chứng minh nội dung kháng cáo của mình là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của nguyên đơn.

[5]. Kháng cáo của ông Ch được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] 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:

1. Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ: Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013; 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.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vũ Thanh Ch.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 10/2025/DS-ST ngày 26/04/2025 của Tòa án

nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương nay là Khu vực 9 - Hải Phòng.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **ông Vũ Thanh Ch và bà Nguyễn Thị Kh** về việc xác định diện tích đất 150m² tại địa chỉ ngõ 2, đường NH, tổ 7, KDC Nt1, phường SĐ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng của ông Ch và bà Kh; Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Ch, bà Kh; Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng trái phép trên đất cùng các loại cây cối, hoa màu, vật nuôi và các tài sản khác ra khỏi diện tích đất trên.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Ch và bà Kh phải chịu 4.500.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản (đã nộp và chi xong).

6. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Đ hỗ trợ ông Vũ Thanh Ch và bà Nguyễn Thị Kh số tiền 200.000.000đồng.

7. Về án phí: Ông Vũ Thanh Ch không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. 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 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu 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.

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hải Phòng;
- TAND Khu vực 9;
- THADS Khu vực 9;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Phạm Thúy Hằng