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: 268/2026/DS-PT
Ngày 15/9/2026
V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ.

NHÂN DANHNƯỚC 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: Ông Phạm Văn Hợp

Các Thẩm phán: Ông Lưu Văn Tỉnh

Bà Bùi Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy Hà - 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 Nguyễn Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 115/2026/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2026 về việc "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 229/2026/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2026, Quyết định hoãn phiên toà số 369/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2026 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Ng V N, sinh năm 1947 và bà L T L, sinh năm 1956; đều có địa chỉ: Tổ dân phố K L, phường B A P, thành phố H P; có mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn Tuấn – sinh năm 1962, địa chỉ: Số 19 Q T, phường K M, thành phố H P; có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị Thu Hiền, Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước số 2 Hải Phòng; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt;

- ***Bị đơn:*** Ông Ng V S, sinh năm 1949 và bà Ng T V, sinh năm 1956; đều có địa chỉ: Tổ dân phố K L, phường B A P, thành phố H P; vắng mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Ph V H– sinh năm 1968, địa chỉ: Khu P A, phường V H, thành phố H P; có mặt;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Ng C C, sinh năm 1985 và chị L Th M, sinh năm 1990; cháu Ng M Th, sinh ngày 17/4/2018 và cháu Ng U V, sinh ngày 17/4/2018 (Người đại diện theo pháp luật cho cháu Th và cháu V là anh C và chị M). Đều có địa chỉ: Tổ dân phố K L, phường B A P, thành phố H P; vắng mặt;

+ Anh Ng V Th, sinh năm 1989 và chị Tr Th K D, sinh năm 1998; Cháu Ng B Kh, sinh năm 2022. Người đại diện theo pháp luật của cháu Kh: Anh Ng V Th và chị Tr Th K D. Đều có địa chỉ: Tổ dân phố K L, phường B A P, thành phố H P; anh Th, có mặt; chị D và cháu Kh, vắng mặt.

+ Chị Ng Th A, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ dân phố V X, phường B A P, thành phố H P; có mặt;

+ Chị Ng Th H, sinh năm 1976; địa chỉ: Số nhà 67, khu 7, phường H T, tỉnh Q N; có mặt;

+ Chị Ng Th V, sinh năm 1982; địa chỉ: Cụm 13, thôn V N, xã T Tr, thành phố H N; Cháu Ng M H, sinh năm 2009; Cháu Ng Ng D, sinh năm 2014; Cháu Ng H N, sinh năm 2022; Đều có địa chỉ: Tổ dân phố K L, phường B A P, thành phố H P. Người đại diện theo pháp luật của cháu Hằng, cháu Diệp, cháu Nam: Chị Ng Th V; chị Vượng, có mặt; cháu H; D và N, đều vắng mặt;

+ Chị Ng Th V, sinh năm 1980; địa chỉ: Cụm 13, thôn V N, xã Th Tr, thành phố H N; có mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Chứ, chị Miền, anh Thành, chị Diễm, chị Anh, chị Huyền, chị Vượng, chị Vân: Ông Ph V H– sinh năm 1968, địa chỉ: Khu P A, phường V H, thành phố H P; có mặt;

+ Chị Ng Th M, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn Đ B, xã T Đ, tỉnh P T; có mặt;

+ Ủy ban nhân dân phường B A P, thành phố H P(trước đây là UBND xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương). Người đại diện theo pháp luật: Bà Mạc Thị Huyền - Chủ tịch UBND phường Bắc An Phụ, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Trọng Thuấn – Phó Chủ tịch UBND phường Bắc An Phụ, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Do có kháng cáo của: Nguyên đơn là ông Ng V N, bà L T L; bị đơn là ông Ng V S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ng C C, anh Ng V Th, chị Ng Th M; chị Ng Th A; chị Ng Th V, chị L Th M; chị Ng Th H, chị Ng Th V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ, ông Ng V N là nguyên đơn trình bày: Năm 1979 cụ Nguyễn Thị Ý (tức Sài) muốn về ở cùng với con là bà Trần Thị Mơ, ở thôn Bến Thôn, xã Thăng Long, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương nên cụ Sài đã bán cho ông Nhan, bà Lập quyền sử dụng đất tại thửa 241, tờ bản đồ số 04, diện tích là 713m2 thuộc xóm 8, thôn K L, xã B Đ, K M, H Dvới giá tiền thỏa thuận là 4.000 đồng. Việc mua bán đất giữa vợ chồng ông Nhan với cụ Sài có bà Trần Thị Mơ (là con cụ Sài), anh chị em ruột trong gia đình và nhiều người dân trong xã Bạch Đằng biết rõ. Việc mua bán diện tích đất này giữa vợ chồng ông Nhan và cụ Sài chỉ làm giấy viết tay xác nhận giữa hai bên, không ra chính quyền địa phương xác thực và làm thủ tục sang tên. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên từ năm 1979 đến đầu năm 1988 vợ chồng ông Nhan, bà Lập là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này. Cụ thể: Khoảng năm 1983 vợ chồng ông Nhan đã thuê máy xúc về đào ao, tôn lập vườn san lấp mặt bằng để chăn nuôi gia súc gia cầm trên đất và chờ được tuổi sẽ xây nhà ở. Tuy nhiên, do thời gian lâu ngày, giấy viết tay về việc mua bán đất giữa vợ chồng ông Nhan và cụ Sài đã mất nên không còn cung cấp cho Tòa án được.

Đầu năm 1988, do hoàn cảnh gia đình em trai ông Nhan là ông Ngô Văn Sắc gặp khó khăn, con đông, có người con bị tật nguyền, nhà ở sát chân núi tại Đội 13, thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, không có điều kiện để làm ăn kinh tế ổn định cuộc sống nên ông Sắc có hỏi mượn vợ chồng ông Nhan diện tích đất ở trên một thời gian để lấy chỗ làm ăn. Vì là anh em trong gia đình, hoàn cảnh kinh tế gia đình ông Sắc, bà Viển khi đó rất khó khăn nên vợ chồng ông Nhan, bà Lập đã đồng ý cho vợ chồng, con cái của ông Sắc, bà Viển về ở nhờ phần đất nêu trên của vợ chồng ông (bà). Cũng là vì anh em trong gia đình nên việc vợ chồng ông Nhan, bà Lập khi đó đã không làm giấy tờ văn bản thể hiện việc cho vợ chồng ông Sắc, bà Viển mượn vườn đất của vợ chồng ông Nhan, việc mượn vườn đất ở này chỉ được nói bằng miệng và đều được anh em trong gia đình và nhiều người dân trong xã Bạch Đằng biết rõ.

Trong quá trình sử dụng diện tích đất này, vợ chồng ông Sắc, bà Viển ban đầu đã xây nhà tạm, sau đó xây nhà mái bằng trên đất, mỗi lần vợ chồng ông Sắc xây dựng vợ chồng ông Nhan đều có ý kiến thì vợ chồng ông Sắc nói: Anh chị không có nhu cầu sử dụng, thì để cho vợ chồng em, vợ chồng em sẽ có trách nhiệm thanh toán trả tiền cho anh chị. Với ý kiến và hoàn cảnh vẫn còn gặp khó khăn của vợ chồng ông Sắc nên vợ chồng ông Nhan cũng không suy nghĩ gì và tiếp tục cho vợ chồng ông Sắc, bà Viển ở nhờ đất. Trong khoảng thời gian vợ chồng ông Sắc, bà Viển ở trên diện tích đất nói trên, do ông Nhan đang bận đi công tác không có mặt thường xuyên tại địa phương, chỉ có bà Lập ở nhà. Bà Lập đã gặp báo cho cán bộ địa chính giai đoạn đó là ông Hân (hiện đã chết) và ông Vũ Quang Sơn biết về diện tích đất vợ chồng ông Sắc ở là của vợ chồng bà đã mua của cụ Sài vào năm 1979, đã đưa giấy viết tay về việc mua bán đất giữa hai bên cho ông Hân để cán bộ chuyên môn

xã Bạch Đằng nắm được và thực hiện thủ tục điều chỉnh trong hồ sơ địa chính của xã Bạch Đằng đối với diện tích đất trên. Năm 1990, chính ông Sắc đã quỳ trước vong linh bố đẻ và hứa trả lại cho vợ chồng ông Nhan, bà Lập diện tích đất trên nhưng sau đó vợ chồng ông Sắc, bà Viển vẫn không trả đất cho vợ chồng ông Nhan, bà Lập. Đến năm 1993, vợ chồng ông Nhan, bà Lập phát hiện việc ông Sắc có tên trong sổ địa chính của xã Bạch Đằng đối với diện tích đất trên nên ông (bà) đã có ý kiến với vợ chồng ông Sắc thì ông Sắc tỏ thái độ thách thức, ông Sắc còn cầm dao kề vào cổ ông Nhan, tuyên bố diện tích đất trên là của vợ chồng ông Sắc, bà Viển nên không trả đất. Mặc dù với thái độ không đúng mức này của vợ chồng ông Sắc, bà Viển nhưng vì là anh em ruột trong gia đình nên vợ chồng ông (bà) không làm ầm ỹ, không trình báo đề nghị chính quyền địa phương can thiệp giải quyết mà chỉ trao đổi nội bộ trong các anh chị em ruột trong gia đình để bảo ban, khuyên vợ chồng ông Sắc, bà Viển phải trả lại đất.

Đến cuối năm 2012, vợ chồng ông Sắc bà Viển đề nghị chính quyền địa phương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên thì vợ chồng ông Nhan, bà Lập đã đề nghị chính quyền địa phương xem xét, giải quyết không làm thủ tục cấp quyền sử dụng diện tích đất này cho vợ chồng ông Sắc, bà Viển vì đây là đất của vợ chồng ông Nhan, bà Lập đã mua của cụ Sài vào năm 1979. Ông bà đề nghị chính quyền địa phương giải quyết song không thành, vợ chồng ông Sắc, bà Viển không chịu trả lại diện tích đất này cho vợ chồng ông bà.

Ông Nhan, bà Lập xác định sự kiện mua đất của cụ Sài (tức cụ Ý) vào năm 1979 và việc cho gia đình ông Sắc, bà Viển mượn đất để ở đều có nhiều người biết rõ, cụ thể: Các anh chị em ruột của gia đình ông Nhan gồm có: Ông Ngô Văn Được, bà Ngô Thị Chiến và ông Trần Văn Tồn (em gái và em rể); ông Ngô Văn Lâm (em trai); bà Ngô Thị Duyến (em gái) đều ở Kim Lôi, Bạch Đằng và hàng xóm xung quanh là ông Phạm Văn Khế; bà Vũ Thị Phin; ông Phạm Văn Luyên; ông Ngô Văn Mát; ông Nguyễn Đức Chính; ông Ngô Văn Hồng; ông Nguyễn Như Thép; bà Nguyễn Thị Mây; ông Trần Danh Tuyên; bà Nguyễn Thị Len; bà Nguyễn Thị Sặt... đều biết rõ. Nay ông bà yêu cầu gia đình ông Sắc phải trả lại diện tích đất cho ở nhờ trên và buộc gia đình ông Sắc phải tháo dỡ toàn bộ các công trình tài sản trên đất.

** Tại các bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Ng V S, bà Ng T V trình bày*:

Toàn bộ mảnh đất do gia đình ông Sắc, bà Viển đang quản lý, sử dụng có diện tích 713m^2 tại địa chỉ xóm 8, thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương do vợ chồng ông Sắc, bà Viển tự khai hoang từ năm 1984. Trước khi ông, bà đến khai thác, sử dụng thì đây là diện tích đất hoang hóa, không có ai canh tác.

Khi gia đình ông Sắc đến sử dụng diện tích đất này thì không có bất cứ ai phản đối. Năm 1984, vợ chồng ông Sắc trồng tre và một số cây trồng khác, năm 1986 ông bà làm nhà tạm để ở. Năm 1991 ông bà xây dựng nhà mái bê tông có diện tích khoảng 70m^2. Đến năm 2007, ông bà xây thêm một nhà mái bê tông có diện tích khoảng 70m. Cả hai căn nhà này tồn tại trên diện tích đất nêu trên cùng với các các công trình phụ và tường bao xung quanh. Từ khi sử dụng diện tích đất nêu trên đến nay, gia đình ông Sắc luôn chấp hành đúng quy định của Nhà nước và của địa phương về việc sử dụng đất, nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác đầy đủ. Tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 của Ủy ban nhân dân xã Bạch Đằng thể hiện, tên chủ sử dụng đất: Ng V S, thửa số 241 tờ bản đồ số 04, Gia đình ông (bà) đã sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1984 đến nay và được Uỷ ban nhân dân xã Bạch Đằng xác nhận. Năm 2012, gia đình ông Sắc đã làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy Chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên. Do vậy, việc của ông Nhan, bà Lập yêu cầu ông bà phải trả lại diện tích đất trên là không có cơ sở, ông bà không mượn hay mua của ông Nhan bà Lập diện tích đất trên, ông bà đã có tên trong sổ đăng ký ruộng đất và sổ mục kê ruộng đất tại địa phương. Vợ chồng ông không được sử dụng nhà đất của bố mẹ, bản thân ông đã từng tham gia chiến trường và bị nhiễm chất độc màu da cam, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông đề nghị Tòa án bác đơn yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng diện tích đất nêu trên của ông Nhan, bà Lập.

Tại Đơn xin giải trình ngày 24/7/2014 ông Sắc, bà Viển trình bày: Năm 1976 ông Sắc xây dựng gia đình với bà Nguyễn Thị Viển. Năm 1978 bố mẹ ông cho vợ chồng ông lên ở mảnh đất tại Đội 13, thôn Kim Lôi (theo ông mảnh đất này được cấp cho ông Nhan), vợ chồng ông ở từ năm 1978 đến năm 1986. Do hoàn cảnh khó khăn, năm 1986 vợ chồng quyết định bán nhà tại Đội 13, thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng; Năm 1984 có mảnh đất bỏ hoang ở đầu xóm 8, thôn Kim Lôi, ông Ng V N có đưa máy xúc về để đào xúc, định làm nhà nhưng ông Trần Công Hạnh chủ tịch xã lập biên bản thu lại vì lý do đất lấn chiếm trái phép. Cho đến tháng 8/1986 bố mẹ ông bảo "Mày cứ ra đó mà ở rồi làm đơn xin sau". Ông nghe theo bố mẹ ra khai hoang phục hóa vỡ đất làm nhà. Đến năm 1992, địa chính xã vào sổ mục kê cho ông. Năm 1993, Ủy ban nhân dân xã Bạch Đằng hợp lý hóa đất ở cho ông và công nhận chính thức cấp đất là ngày 15/10/1993, diện tích là 713m2. Tại biên bản làm việc ngày 05/8/2014 (BL: 47) vợ chồng ông Sắc xác định, nội dung giống như bản tự khai ngày 11/8/2014. Ông Sắc, bà Viển còn xác định thêm: Nội dung sự việc đã được ông Sắc trình bày từ cấp thôn, xã do ông Xoe - thanh tra nhân dân xã tiến hành làm việc với ông, ông đã trình bày cụ thể và hoàn toàn đúng sự thật;

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Anh Ng C C, chị Ng Th H, chị Ng Th A, chị Ng Th V, chị Ng Th V, anh Ng V Th, chị Ng Th M trình bày: Ông Sắc, bà Viển sinh được 7 người con gồm các anh chị trên. Các anh chị đã có công sức đóng góp rất nhiều để cùng bố mẹ tôn tạo, duy trì diện tích đất tại thôn Kim Lôi, xã Bạch

Đằng. Nguồn gốc đất đó do bố mẹ khai hoang nên khi còn nhỏ các anh chị đã cùng bố mẹ chở đất ở nơi khác về để san lấp mặt bằng, vượt lập thành vườn, đóng gạch ba banh để xây tường ao và xây nhà cùng các công trình khác. Khi chị Anh, chị Vân, chị Huyền, chị Mi đi lấy chồng thì diện tích đất này còn có chị Vượng và anh Thành ở. Năm 2004, anh Thành học xong cấp 3 đi làm công nhân, tiền lương hàng tháng đều gửi về cho bố mẹ để xây nhà ở một tầng khoảng 70m^2 và các công trình phụ, thời gian rảnh rỗi anh có công sức cùng bố mẹ xây nhà. Sau khi lấy vợ về vợ chồng anh Thành tiếp tục đóng góp công sức để sửa sang lại các công trình nhà ở và tôn tạo vườn đất. Năm 2020 anh Thành và ông Sắc, vợ chồng anh Chứ xây dựng nhà và các công trình trên toàn bộ diện tích đất. Nay các anh chị xác định diện tích đất trên là tài sản hợp pháp của bố mẹ là ông Sắc bà Viển khai hoang và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tại Sổ đăng ký ruộng đất 1984, Sổ mục kê 1993, gia đình ông Sắc đã ở ổn định thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế với Nhà nước. Ông Nhan khởi kiện không có chứng cứ chứng minh là đất thuộc quyền sử dụng của ông Nhan nên đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nhan, bà Lập.

** Tại đơn trình bày ý kiến của ông Ph V Hlà người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:* Ông Sắc là bộ đội chiến đấu tại vùng chất độc màu da cam, là thương binh. Vợ chồng ông Sắc ra khai hoang khu đất nghĩa địa được diễn ra liên tục từ năm 1984, không có ai ngăn cản. Năm 1984 khi mới ra khu đất vợ chồng ông Sắc trồng tre vây quanh và nhiều loại cây trồng, năm 1986 làm nhà tạm để ở, năm 1991 làm nhà mái bằng và xây thêm các công trình phụ. Trong quá trình sử dụng ông Sắc chấp hành mọi quy định về nghĩa vụ thuế, các khoản đóng góp với địa phương. Ông Sắc đứng tên tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 và sổ mục kê ruộng đất năm 1993 của UBND xã Bạch Đằng. Gia đình ông Sắc đã sử dụng ổn định liên tục diện tích đất trên từ năm 1984 đến nay do đó UBND xã đã mời gia đình ông Sắc đến xã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Là những căn cứ khách quan vững chắc để được công nhận là chủ sử dụng đất.

** Tại bản tự khai và lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Mi trình bày*: Bố chị là ông Ng V S và mẹ chị là bà Ng T V. Bố chị có các anh chị em là ông Ngô Văn Yên, ông Ng V N, bà Ngô Thị Chiến, ông Ngô Văn Lâm, bà Ngô Thị Duyến, ông Ngô Văn Long (đã mất). Bố chị cùng anh em trong nhà từ xưa đã có sự tranh chấp, mâu thuẫn. Nguyên nhân là do bố chị hoàn cảnh khó khăn còn ông Nhan thì có điều kiện nên thường xuyên giúp đỡ anh em, vì vậy dẫn đến mâu thuẫn trong gia đình. Nhưng sau đó, vào khoảng năm 2010 thì gia đình anh em đã hoà thuận quay về một mối. Trước khi ông Nhan khởi kiện vụ án ra Toà án, bản thân ông Nhan và ông Sắc cũng không có mâu thuẫn gì. Thửa đất số 05, 07 tờ bản đồ số 10 tại thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là Tổ dân phố K L, phường B A P, thành phố H P) có nguồn gốc là do bố chị

khai hoang từ năm 1984. Thời điểm đó do bố chị thấy thửa đất này bỏ hoang và ở gần chợ nên bố chị đã đến đó khai hoang và lợp tạm chòi nhỏ trên đó. Chị không có tài liệu nào chứng minh thể hiện đó là đất khai hoang nhưng việc bố mẹ, gia đình chị ở ổn định từ năm 1984 trên đó nhưng không ai có ý kiến gì chính là căn cứ thể hiện bố chị đã tiến hành khai hoang với thửa đất trên. Khi bố chị ra ở đó, thửa đất này chỉ là vùng trũng thấp, không có ao, bố chị đã tiến hành san lấp và xây dựng chòi nhỏ, sau đó về ở hẳn trên thửa đất này vào năm 1985 và ở từ đó đến nay (trước đó gia đình chị ở nơi khác là Đội 13, thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng). Căn cứ để chị khẳng định thửa đất trên là của bố chị là do các tài liệu ở xã cụ thể tại sổ ruộng đất và sổ mục kê thể hiện thửa đất mang tên của bố chị, ngoài ra gia đình chị còn có giấy tờ nộp thuế qua các năm thể hiện gia đình chị là người sử dụng thửa đất trên. Năm 1990, bố mẹ chị xây dựng nhà ở trên thửa đất và không ai có ý kiến gì. Gia đình chị đã tiến hành xây dựng tôn tạo nhiều lần. Năm 2012, UBND xã có giấy mời mời bố chị là ông Ng V S lên làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bố chị có lên xã nhưng không đồng ý ký thủ tục do phần diện tích đất được cấp nhỏ hơn nhiều so với hiện trạng thực tế mà gia đình chị đang sử dụng. Sau đó UBND xã cũng không tiến hành làm việc với bố chị cụ thể về nội dung này. Gia đình chị sinh sống ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp với ai. Chị xác định cả gia đình chị đều có công sức tôn tạo đối với phần đất đang tranh chấp. Hiện nay trên thửa đất có bố mẹ chị là ông Sắc, bà Viển, chị Ng Th V, gia đình anh Ng C C - chị L Th M, gia đình anh Ng V Th – chị Tr Th K D đang sinh sống trên thửa đất, ngoài ra không còn ai khác đang ở trên thửa đất này. Về việc nguyên đơn cho rằng thửa đất trên là của nguyên đơn và nguồn gốc đất là mua của cụ Sài thì quan điểm của chị là nguyên đơn cần có những giấy tờ chứng minh để thể hiện cho căn cứ trên. Nguyên đơn khai với Toà vào năm 1983 nguyên đơn có tiến hành san lấp ao trên thửa đất đang tranh chấp, chị xác định nguyên đơn khai như vậy là không chính xác và không có sự việc trên. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các tài liệu chứng cứ hồ sơ pháp lý về đất đai tranh chấp thể hiện là của gia đình ông Sắc đã được chính quyền địa phương lưu trữ và cung cấp, không có tài liệu nào thể hiện của cụ Sài hay của ông Nhan. Việc cho rằng cán bộ địa chính ghi tên ông Sắc để tiện cho việc thu thuế là không có căn cứ vì hồ sơ địa chính đăng ký tên ông Sắc tại các sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 và sổ mục kê năm 1993 là tài liệu pháp lý về quản lý đất đai của xã. Suốt 30 năm quản lý, sử dụng đăng ký nộp thuế ổn định, không có tranh chấp nên có cơ sở để xác định thửa đất 05, 07 là của gia đình bị đơn.

** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành việc thu thập các tài liệu, chứng cứ gồm:*

Lời khai bà Trần Thị Mơ (con cụ Sài) xác định: Năm 1968, bà Đinh Thị Bé (Là cháu ruột của cụ Sài) lấy chồng về xóm 9, thôn Kim Lôi, có 02 sào ruộng tại xóm ngoài (xóm 8, thôn Kim Lôi). Sau thời gian ông Sài mất, mẹ bà (cụ Sài) đã gọi

bà Bé vào ở cùng với bà (Sài) tại xóm trong để cô cháu gần nhau nên bà Bé đã đổi 02 sào ruộng tại xóm ngoài để lấy 02 sào vườn (xóm trong) của cụ Sài. Đến năm 1979, do không còn nhu cầu sử dụng, cụ Sài đã bán 02 sào ruộng này cho ông Ng V N với giá 4.000 đồng. Cụ Sài đã viết giấy biên nhận bán đất cho ông Nhan, việc này bà biết và là người chứng kiến việc ông Nhan giao tiền mua đất cho cụ Sài. Nay gia đình ông Sắc (em ông Nhan) đang sử dụng bà không biết vì lý do gì, song bà khẳng định diện tích đất này là do cụ Sài đã bán cho vợ chồng ông Nhan vào năm 1979 là đúng sự thực.

Lời khai của bà Đinh Thị Bé xác định: Bà Bé là cháu ruột của cụ Nguyễn Thị Ý (tức Sài). Năm 1970, địa phương có chủ trương lấy diện tích đất của gia đình bà Bé tại xóm 9, thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng để làm sân kho Hợp tác xã. Do vậy bà Bé đã đề nghị địa phương chuyển đổi cho bà 02 sào ruộng cấy lúa tại Cống Chui, xóm 8, thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng. Việc chuyển đổi đất giữa gia đình bà Bé và địa phương được thực hiện do ông Phu - nguyên Chủ tịch xã; ông Mông - nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã và ông Cầm - nguyên Phó Chủ nhiệm Hợp tác xã thực hiện theo chủ trương chung của địa phương. Sau khi ông Ngô Văn Sài (chồng của bà Sài) chết, bà Sài đã bảo bà Bé về 02 sào vườn tại xóm trong của cô bà để ở và đổi lấy 02 sào ruộng của bà tại Cống Chui, xóm 8 (xóm ngoài thôn Kim Lôi) để cho cô bà (cụ Sài) cấy lúa. Cho đến khi người con gái của cô bà đi lấy chồng, cô bà không còn nhu cầu sử dụng vườn đất tại Kim Lôi nên đã bảo bà lấy nốt phần nhà đất tại xóm trong và 02 sào ruộng tại Cống Chui, xóm 8 (xóm ngoài) thôn Kim Lôi để sử dụng. Song do bà không có tiền nên cụ Sài đã để lại phần nhà đất cho cháu (là ông Ngô Văn Yên), còn phần ruộng tại Cống Chui, xóm 8 (xóm ngoài), thôn Kim Lôi bà Sài đã để lại cho vợ chồng ông Nhan, bà Lập. Vợ chồng ông Nhan đã đào ao, lập vườn trên diện tích đất đó. Song giữa gia đình ông Nhan và gia đình ông Sắc có thỏa thuận như thế nào bà không biết, nhưng hiện nay bà thấy gia đình ông Sắc đang quản lý phần diện tích đất bà Sài đã để lại cho vợ chồng ông Nhan, mà nguyên trước đây là đất của bà. Đối với giấy tờ thể hiện việc địa phương cấp đất cho gia đình bà 02 sào ruộng ở Cống Chui, xóm 8, thôn Kim Lôi nói trên thì bà không có, bà chỉ được những người có thẩm quyền của địa phương thực hiện việc giao đất cho gia đình bà.

Ông Nguyễn Văn Phu (Nguyên Chủ tịch xã Bạch Đằng giai đoạn 1967 - 1977; từ năm 1978 - 1979 nguyên làm Bí thư xã Bạch Đằng) xác định: Giai đoạn từ năm 1967 - 1977, việc giao đất cho các hộ dân tại địa phương được thực hiện thông qua Đại hội Hợp tác xã để làm cơ sở căn cứ pháp lý cho việc giao đất tại địa phương, do Chủ nhiệm Hợp tác xã chịu trách nhiệm. Giai đoạn 1969 - 1970 là do ông Phạm Văn Cầm làm chủ nhiệm Hợp tác xã, ông Cầm là người nắm bắt được việc giao đất tại thôn Kim Lôi, Bạch Đằng trong giai đoạn này.

Ông Phạm Văn Cầm (Nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã thôn Kim Lôi giai đoạn 1969 - 1970) xác định: Giai đoạn này việc giao đất tại địa phương được thông qua

Đại hội xã viên mỗi năm một lần. Thông qua đại hội, Hợp tác xã có chủ trương đổi diện tích đất của gia đình bà Đinh Thị Bé tại xóm 9, thôn Kim Lôi làm sân kho Hợp tác xã nên Đại hội xã viên do ông làm Chủ nhiệm đã thống nhất để cho gia đình bà Đinh Thị Bé được sử dụng diện tích 02 sào ruộng tại Cống Chui, xóm 8, thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng. Trong quá trình sử dụng bà Bé đã đổi diện tích 02 sào ruộng tại Cống Chui cho bà Sài. Giấy tờ của Đại hội xã viên thống nhất giao 02 sào ruộng tại Cống Chui cho bà Bé đến nay không còn lưu giữ được. Sau khi bà Bé đổi cho bà Sài thì bà Sài là người đứng tên quyền sử dụng 02 sào ruộng tại khu vực Cống Chui.

Ông Trần Văn Mông (Nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã thôn Kim Lôi giai đoạn 1971 - 1973 và các chức danh khác tại địa phương) xác định: Trước năm 1971 ông Phạm Văn Cầm làm Chủ nhiệm hợp tác xã nên việc giao đất cho gia đình bà Bé là do ông Cầm nắm. Còn trong quá trình ông tham gia công tác tại địa phương, ông xác định diện tích 02 sào ruộng tại Cống Chui, Xóm 8, Kim Lôi, Bạch Đằng là của bà Sài đứng tên, do ông Trần Văn Vận và ông Phạm Văn Hân (nguyên cán bộ địa chính xã - hiện đều đã chết) thực hiện việc ghi chép vào sổ. Trong quá trình sử dụng đất, bà Sài chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nhan, còn việc ông Nhan chuyển cho vợ chồng ông Sắc cụ thể thế nào ông không rõ. Song ông khẳng định thời gian ông đang công tác, diện tích 02 sào ruộng tại Cống Chui, Xóm 8, Kim Lôi, Bạch Đằng đứng tên người sử dụng đất là bà Sài.

Ông Vũ Văn Vân (Nguyên cán bộ địa chính xã Bạch Đằng giai đoạn 1982 - 1990) xác định về nguồn gốc thửa đất số 241 tại xóm 8, Kim Lôi, Bạch Đằng như sau: Trước năm 1979, Hợp tác xã có nhu cầu mở sân kho Hợp tác xã tại xóm 9, Kim Lôi, Bạch Đằng, lúc này phần diện tích đất đó đang do gia đình bà Đinh Thị Bé quản lý nên Hợp tác xã đã đổi cho bà Bé ra ở tại xóm 8, Kim Lôi, Bạch Đằng. Việc đổi diện tích đất của bà Bé từ xóm 9 về xóm 8 giai đoạn 1969 - 1970 là do Hợp tác xã (Chủ nhiệm ông Phạm Văn Cầm) thống nhất cùng Đại hội xã viên quyết định. Do vậy thửa đất tại xóm 8 được giao cho bà Bé sử dụng là hoàn toàn hợp pháp. Sau khi sử dụng đất được một thời gian bà Bé lại đổi đất cho bà Nguyễn Thị Sài sử dụng. Đến khi thực hiện Chỉ thị 299 về việc đăng ký đất đai mới phát hiện được diện tích đất trên bà Sài đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nhan vào năm 1979. Hội đồng thực hiện Chỉ thị 299 gồm có ông và ông Trần Công Hạnh (Chủ tịch xã hiện đã chết) và một số thành viên ủy viên Ủy ban khác, đã xác định lại với bà Sài về việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nhan (do ông trực tiếp thực hiện), thì bà Sài vẫn xác định diện tích đất tại xóm 8 nêu trên bà Sài vẫn nhất trí chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nhan nên Hội đồng thực hiện Chỉ thị 299 sau khi xét duyệt vẫn tiếp tục cho ông Nhan sử dụng thửa đất đó và lập hồ sơ xét duyệt công nhận chính thức cho ông Ng V N. Do giai đoạn này ông Nhan không ra ở thửa đất tại xóm 8, Kim Lôi mà vẫn ở trong đất của bố mẹ là ông Ngô Văn Cờ tại xóm 8 nên địa phương không thực hiện việc đăng ký tên của ông Nhan vào sổ đăng ký ruộng đất mà chỉ có biên bản xử lý

việc mua bán chuyển nhượng giữa bà Sài và ông Nhan. Tại giai đoạn này (1982 - 1990) ông Ng V S mang tên sử dụng đất và đăng ký tại thửa đất số 119 tại xóm 13, thôn Kim Lôi (được thể hiện tại trang 120, sổ đăng ký ruộng đất năm 1984), không có tên sử dụng thửa đất số 241 tại xóm 8, Kim Lôi, Bạch Đằng. Đến năm 1990 ông chuyển công tác, ông đã bàn giao lại toàn bộ: Sổ đăng ký ruộng đất năm 1984, hồ sơ xét duyệt cho các hộ mua bán chuyển đổi cho ông Vũ Quang Sơn. Ông Sơn trực tiếp quản lý từ năm 1991. Ông khẳng định việc mang tên của ông Ng V S trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 tại thửa đất số 241, xóm 8, Kim Lôi, Bạch Đằng là sau thời gian ông bàn giao cho ông Vũ Quang Sơn.

Ông Vũ Quang Sơn (nguyên nhân viên địa chính xã Bạch Đằng từ năm 1984 đến tháng 01/1991; Từ tháng 01/1991 đến tháng 8/1991 trưởng Ban địa chính; Từ tháng 9/1991 đến năm 2012 nhân viên địa chính; Trực tiếp giúp việc cho trưởng ban địa chính: ông Vũ Văn Vân giai đoạn 1984 đến tháng 01/1991; ông Ngô Trọng Phu từ tháng 9/1991 đến năm 1998; ông Nguyễn Văn Minh từ tháng 7/1998 đến năm 2012) xác định: Theo như lời xác nhận của ông Vũ Văn Vân là đúng, ông đã quản lý toàn bộ hồ sơ sổ sách liên quan đến ruộng đất (do ông Vũ Văn Vân bàn giao) cho đến năm 1992 ông đã bàn giao lại toàn bộ cho ông Ngô Trọng Phu - trưởng ban địa chính, song công tác vào sổ ông vẫn là người thực hiện. Tiếp tục vào sổ mục kê ruộng đất năm 1993, thực hiện việc đo đạc lại theo hiện trạng năm 1992, tại thửa đất số 241, xóm 8, Kim Lôi, Bạch Đằng (nguyên của bà Bé, sau chuyển cho bà Sài, bà Sài chuyển cho ông Nhan có biên bản, hồ sơ xét duyệt công nhận chính thức cho ông Ng V N được quyền sử dụng), thấy gia đình ông Ngô Văn Sắc đang quản lý thì ông Ngô Trọng Phu đã chỉ đạo ông vào sổ mục kê ruộng đất năm 1993 để thu thuế đất ở, còn việc chứng nhận cho ông Sắc được quyền sử dụng đất đó hay không thì phải do Hội đồng xét duyệt. Thời gian sau đó (không nhớ năm nào) ông Phu lại tiếp tục chỉ đạo ông bổ sung tên ông Sắc vào sổ đăng ký ruộng đất năm 1984, còn lý do tại sao lại bổ sung tên ông Sắc vào sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 thì ông không rõ, số liệu vào sổ năm 1984 là do ông tự lấy số liệu từ hồ sơ của Hội đồng thực hiện Chỉ thị 299 sau khi xét duyệt cho ông Nhan được sử dụng thửa đất trên.

Ông Nguyễn Văn Minh (địa chính xã Bạch Đằng) xác định: Năm 1998 ông tiếp nhận công tác địa chính nhận bàn giao công việc từ ông Ngô Trọng Phu. Khi nhận bàn giao, ông Phu đã giao lại cho ông: 02 quyển sổ (sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 và sổ mục kê ruộng đất năm 1993); Bản đồ 299 và bản đồ năm 1993. Ngoài những tài liệu trên ông không còn nhận được tài liệu gì khác từ ông Ngô Trọng Phu (hiện ông Phu đã mất). Căn cứ vào 02 quyển sổ đăng ký ruộng đất nêu trên thể hiện thửa đất số 241 xóm 8, Kim Lôi, Bạch Đằng, ông Ng V S đứng tên sử dụng nên năm 2012 địa phương đã lập hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sắc. Ngoài việc ông Sắc mang tên sử dụng tại hai quyển sổ đăng ký ruộng đất nêu trên thì không còn căn cứ nào để xác định nguồn gốc cấp đất cho gia đình ông Sắc.

Cùng thời gian này địa phương đã nhận được đơn đề nghị của ông Ng V N đề nghị xác nhận về quyền sử dụng của ông Nhan về thửa đất nêu trên nên hồ sơ xét cấp cho ông Sắc tạm thời dừng lại để giải quyết việc tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Ông Ngô Văn Khanh (hiện ở đất của ông Ng V S tại Đội 13, thôn Kim Lôi) xác nhận: Vào khoảng tháng 01/1988 ông được bố mẹ (ông Ngô Văn Chữ và bà Cao Thị Len) mua cho mảnh đất của anh Ng V S tại xóm 13, thôn Kim Lôi. Sau khi được bố mẹ mua cho ông đã làm thủ tục chuyển nhượng ngay và mang tên trên sổ địa chính của xã từ năm 1988 cho đến nay. Sau đó ông Sắc có chuyển về đội 8, thôn Kim Lôi ở tại mảnh đất của ông Nhan, ngày đó ông thấy ông Nhan đã làm mặt bằng và có thuê máy múc về làm mặt bằng để ở, nhưng ông không hiểu vì sao ông Nhan lại cho ông Sắc ở.

Ông Ngô Văn Chữ và bà Cao Thị Len (bố mẹ anh Khanh) xác định: Ông Chữ là chú họ của ông Ng V S. Vào khoảng thời gian năm 1988 ông được ông Sắc bán cho gia đình ông mảnh đất tại xóm 13, thôn Kim Lôi và ông đã làm ngay thủ tục cho con trai là anh Ngô Văn Khanh được quyền sử dụng diện tích đất này.

Các anh em của gia đình ông Nhan (Ông Ngô Văn Yên, bà Nguyễn Thị Mộng là anh trai, chị dâu; Bà Ngô Thị Chiến và ông Trần Văn Tồn, là em gái và em rể; Ông Ngô Văn Lâm, là em trai; Bà Ngô Thị Duyến là em gái, đều ở Kim Lôi, Bạch Đằng) cùng xác định: Thửa đất số 241, xóm 8, Kim Lôi, Bạch Đằng hiện vợ chồng ông Sắc đang quản lý là diện tích đất của ông Nhan mua của thím dâu (Cụ Sài). Năm 1983, ông Nhan đã mượn máy xúc về đào ao và lập vườn trên diện tích đất đó, chờ thời gian để xây nhà. Năm 1988 ông Sắc đã hỏi mượn ông Nhan diện tích đất nêu trên để làm quán sửa xe đạp, ông Nhan đồng ý. Ban đầu ông Sắc làm quán sửa xe đạp, sau ông Sắc chuyển cả gia đình về đất đó ở. Năm 1990 ông Nhan có bảo ông Sắc trả lại, song ông Sắc khất lần, bố mẹ các ông bà đều biết và có bảo với ông Sắc: Không trả đất thì phải trả tiền cho ông Nhan để ông Nhan mua đất cho cháu ra chỗ khác. Song ông Sắc vẫn khất lần không trả, bà Chiến (ông Tồn), bà Duyến (ông Duyên) còn xác định đến năm 2006 khi sang áo cho mẹ các ông bà thì ông Sắc có quỳ trước ban thờ bố mẹ ông bà hứa sẽ trả bằng tiền diện tích đất nói trên cho vợ chồng ông Nhan. Song kể từ đó cho đến nay ông Sắc vẫn không trả. Nay sự việc ông Sắc mượn đất của ông Nhan là đúng với thực tế nên anh em trong gia đình đều đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đảm bảo công bằng cho các bên.

Ông Phạm Văn Khế (là hàng xóm) xác định: Ông là người sử dụng mảnh ruộng tại xóm 8, Kim Lôi, sát cạnh với ruộng của cụ Sài nên mọi việc ông đều được chứng kiến. Ông biết mảnh ruộng đó cụ Sài đã bán cho vợ chồng ông Nhan. Ông thấy vợ chồng ông Nhan đã đưa máy xúc về đào ao, lập vườn, tôi vôi tại đó. Sau đó ông thấy ông Sắc đang ở đội 13, thôn Kim Lôi chuyển về đất của vợ chồng ông Nhan đã mua của bà Sài để ở. Diện tích ao là do ông Nhan đào. Còn việc vợ chồng ông Nhan cho vợ chồng ông Sắc ở nhờ hay mua bán như thế nào ông không rõ;

Ông Phạm Văn Luyên (con trai ông Phạm Văn Cầm - nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã thôn Kim Lôi giai đoạn 1969 - 1970, là cháu cô cháu cậu với ông Nhan và ông Sắc) xác định: Ông thấy bà Sài có đến nhờ bố ông, là anh chồng của bà Sài nói giúp với vợ chồng ông Nhan trả nốt tiền đất cho bà Sài mà vợ chồng ông Nhan đã mua mảnh ruộng của bà tại Xóm 8, thôn Kim Lôi. Nhưng không gặp bố ông ở nhà. Bà Sài khi đó có nhờ ông về nói với bố hộ. Sau đó ông được nghe nói vợ chồng ông Nhan đã trả hết tiền mua đất cho bà Sài;

Ông Ngô Văn Mát (Trưởng ngành 1, quyền trưởng tộc họ Ngô) xác định: Cuối năm 1979, ông được ông Ngô Văn Cờ (bố ông Nhan và ông Sắc) nói chuyện với ông về việc vợ chồng ông Nhan đã mua 01 mảnh ruộng của bà Sài. Năm 1983, ông Nhan công tác tại xí nghiệp xăng dầu B12 có đưa máy xúc về đào ao, lập vườn tại mảnh ruộng đã mua của bà Sài, mục đích để làm nhà. Năm 1988, ông Sắc đang ở đội 13, thôn Kim Lôi chuyển về ở, ông Nhan có nói với ông để lại mảnh đất cho ông Sắc, khi nào ông Sắc có điều kiện thì trả. Sau ông Sắc lại tuyên bố: Ông Nhan có tốt thì ông Sắc trả, còn không thì thôi. Sự việc tranh chấp xảy ra, ông trực tiếp động viên, khuyên giải xong không có kết quả, nay Tòa án giải quyết thì ông Sắc phải có trách nhiệm với gia đình ông Nhan;

Các ông bà: Vũ Thị Phin, Nguyễn Đức Chính, Ngô Văn Hồng; Nguyễn Như Thép, Nguyễn Thị Mây, Trần Danh Tuyên, Nguyễn Thị Len, Nguyễn Thị Sặt (là hàng xóm) cùng xác định nội dung: Năm 1979, được biết ông Nhan, bà Lập mua đất của bà Sài. Năm 1983 ông Nhan, bà Lập có cho máy xúc về đào ao lập vườn, sau đó thấy vợ chồng ông Sắc từ đội 13 chuyển về ở trên diện tích đất này.

Ông Phạm Văn Lực (Người cùng xóm) xác định: Năm 1982 ông đi bộ đội trở về địa phương, sống tại xóm 8, thôn Kim Lôi, Bạch Đằng. Ông biết diện tích đất tại xóm 8, Kim Lôi, Bạch Đằng đang do gia đình ông Sắc quản lý không phải đất khai hoang, diện tích đất này được chia lô, thửa tại địa phương. Ông Lực thấy vợ chồng ông Nhan thuê máy xúc về đào ao, lập vườn tại mảnh đất đó. Sau không biết vì lý do gì ông thấy gia đình ông Sắc đang ở xóm 13, thôn Kim Lôi đã chuyển về diện tích đất tại xóm 8 nêu trên để ở. Ông xác định nguồn gốc đất trên là của gia đình ông Nhan mua của bà Sài. Còn nội dung của giấy xác nhận ngày 11/8/2014 (do ông Sắc xuất trình), là ông chỉ xác nhận cho ông Sắc hiện đang quản lý diện tích đất trên không có tranh chấp với những hộ lân cận. Còn việc ông Nhan, ông Sắc tranh chấp với nhau như thế nào thì Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Ông Ngô Văn Hùy (Chú họ thuộc ngành 2) xác định: Gia đình ông Sắc đang ở đội 13, thôn Kim Lôi, đến năm nào ông không rõ thì ông Sắc được bố mẹ, anh em gọi về cho đất tại xóm 8, thôn Kim Lôi (hiện ông Sắc đang quản lý, cụ thể cho như thế nào thì ông không rõ). Còn nguồn gốc diện tích đất gia đình ông Sắc quản lý là của ông Nhan mua của bà Sài.

Ông Ngô Xuân Tình (Người cùng xóm) xác định: Tại nội dung giấy xác nhận ngày 11/8/2014 của gia đình ông Sắc đối với ông, thì ông chỉ xác nhận việc gia đình ông Sắc đang quản lý diện tích đất tại xóm 8, thôn Kim Lôi là đúng, còn nguồn gốc đất của ai ông không rõ. Ông chỉ biết đến khoảng năm 1985 gia đình ông Sắc đang ở đội 13, thôn Kim Lôi chuyển về diện tích đất này và quản lý từ đó, còn lý do chuyển về ông không rõ.

Ông Phạm Quang Thạo (Trưởng thôn Kim Lôi) xác định: Theo nội dung giấy xác nhận ngày 11/8/2014 của gia đình ông Sắc đối với ông, thì ông xác định cụ thể: Vào năm 1984 ông là Bí thư chi bộ, đội trưởng đội sản xuất đội 13, thôn Kim Lôi, cùng xóm với ông Sắc. Lúc đó ông Sắc đang làm thư ký đội. Khoảng năm 1986 ông không rõ anh em gia đình ông Sắc bàn bạc như thế nào, thì ông thấy ông Sắc đang ở đội 13 chuyển về diện tích đất của ông Nhan đã mua của bà Sài tại xóm 8, Kim Lôi ở (hiện phần đất này gia đình ông Sắc đang ở).

Ông Ngô Ngọc Huần (Chú họ thuộc ngành 2) xác định: nội dung giấy xác nhận ngày 11/8/2014 của gia đình ông Sắc đối với ông cụ thể như sau: Nguồn gốc đất tại xóm 8, Kim Lôi là của Hợp tác xã quản lý được cấp cho bà Sài (Nội dung này là do thời điểm đó ông là Bí thư chi bộ thôn Kim Lôi biết rõ). Sau khi đất được chia cho bà Sài thì bà Sài bán cho ông Nhan (Việc mua bán đất giữa hai bên cụ thể thế nào thì ông không rõ). Sau khi mua đất xong, ông Nhan đưa máy xúc vào đào ao lập vườn. Đảng bộ và Ủy ban nhân dân xã thời điểm đó đã yêu cầu ông Nhan dừng lại vì việc mua bán giữa ông Nhan và bà Sài chưa thông qua địa phương, xác định diện tích đất đó vẫn của hợp tác xã, khi nào đầy đủ thủ tục pháp lý thì tiếp tục được đào lấp xây dựng. Sau đó ông Cờ (bố ông Sắc) bàn bạc cho 3 anh em (ông Nhan, ông Sắc, ông Lâm) về xóm trong (xóm 8, thôn Kim Lôi). Sau khi bàn bạc không biết vì lý do gì gia đình lại quyết định cho ông Sắc ra ở phần đất của ông Nhan đã đổi chác, mua bán với bà Sài. Hiện diện tích đất này gia đình ông Sắc đang quản lý.

Ông Phạm Văn Trạ (anh em đồng ngũ với ông Sắc) xác định cụ thể về giấy xác nhận ngày 11/8/2014 của gia đình ông Sắc đối với ông như sau: Diện tích đất tại xóm 8, thôn Kim Lôi (hiện đang do gia đình ông Sắc quản lý), ông được biết đó là của bà Sài, ông cũng không biết bà Sài chuyển nhượng cho ai, song đến khoảng năm 1986 ông thấy ông Sắc ra đó ở. Tại giấy xác nhận có ghi "xét sự việc của vợ chồng ông Sắc là đúng sự thật" là ông chỉ xác nhận hiện vợ chồng ông Sắc đang quản lý phần diện tích đất trên là đúng, còn phần diện tích đất trên không phải là đất khai hoang.

** Tài liệu do địa phương cung cấp cho Tòa án, gồm:*

Tại biên bản xác minh ngày 03/6/2013 do ông Nguyễn Văn Xoe (Thành viên tổ công tác thiết lập, BL: 138) có nội dung: Ông Ng V S xác định cụ thể như sau: "...mảnh đất hiện nay tôi đang ở là mảnh đất của cụ Sài – cô ruột của bố tôi. Khoảng

thời gian năm 1983 - 1984 gì đó cụ Sài có bán hay cho anh cả tôi là ông Ngô Văn Yên thế nào thì tôi không rõ và sau đó ông Yên đã chuyển miếng đất này cho ông Nhan thế nào tôi cũng không rõ. Đến năm 1984, anh Nhan có đưa máy múc về để múc ruộng lên để làm gì không biết nhưng Ủy ban nhân dân xã lúc đó là ông Trần Công Hạnh chủ tịch xã đưa dân quân đến giữ không cho múc đất và yêu cầu đưa máy múc về sân kho đội 9 giữ ở đó. Đến năm 1986 điều kiện lúc đó tôi đã có 03 đứa con trong đó có một cháu bị tật nguyền điều kiện kinh tế khó khăn, con nhỏ đi học xa trường lớp nên anh Nhan có bảo vợ chồng tôi trả đất hợp tác về mảnh đất của anh ấy (mảnh đất hiện nay tôi đang ở) ở xóm 8 làm nhà ở đi lại cho thuận tiện, lúc đầu tôi còn chần chừ sau đó tôi mới đồng ý bán nhà trên xóm 13 trở về làm căn nhà nhỏ để sinh sống. Đến năm 1991 vợ chồng tôi mới đóng gạch ba banh làm lại nhà bây giờ, khi đó xung quanh hàng xóm chưa có ai ra làm nhà, tất cả vẫn là ruộng cấy lúa và mảnh đất này được Ủy ban nhân dân chứng nhận quyền sở hữu mang tên tôi... được xác lập trên sổ địa chính của xã....

Biên bản xác minh ngày 05/7/2013 (Xác minh về nguồn gốc đất hiện gia đình ông Sắc đang quản lý, BL: 132) phản ánh: Xác nhận của bà Trần Thị Mơ (Con cụ Sài) về việc mẹ bà đã bán diện tích đất trên cho ông Nhan - bà Lập;

Biên bản làm việc ngày 28/6/2013 (BL: 131) phản ánh: Ý kiến của ông Sắc "Tôi về xóm 8 ở tại mảnh đất này có đài có chủ được anh Nhan cho thì tôi mới về ở.. đất được xã Bạch Đằng cấp từ năm 1993";

** Tại biên bản xác minh (BL 146a), địa phương xác định*: Qua các thời kỳ ông Nguyễn Văn Phu (nguyên Chủ tịch xã Bạch Đằng giai đoạn 1967 - 1977; từ năm 1978 - 1979 nguyên làm Bí thư xã Bạch Đằng); Ông Phạm Văn Cầm (nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã thôn Kim Lôi giai đoạn 1969 - 1970); Ông Trần Văn Mông (nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã thôn Kim Lôi giai đoạn 1971 - 1973 và các chức danh khác tại địa phương); Ông Vũ Văn Vân (nguyên cán bộ địa chính xã Bạch Đằng giai đoạn 1982 - 1990); Ông Vũ Quang Sơn (nguyên nhân viên địa chính xã Bạch Đằng, trực tiếp giúp việc cho cán bộ địa chính giai đoạn 1984 - 2012); ông Phạm Quang Thạo (nguyên đội trưởng đội sản xuất đội 13, thôn Kim Lôi giai đoạn 1984 - 1989) là hoàn toàn có thực. Với chức năng và nhiệm vụ được giao, trong quá trình công tác tại địa phương các ông nêu trên có nội dung xác nhận. Nay qua các thời kỳ bàn giao, thay đổi cán bộ địa chính hiện địa phương chỉ còn lưu giữ được tài liệu như cán bộ địa chính đã cung cấp. Căn cứ vào đơn đề nghị của ông Nhan Ủy ban nhân dân xã đã thành lập Tổ công tác đi xác minh nguồn gốc thửa đất (đã được thể hiện tại văn bản xác nhận ngày 19/8/2013 - BL 141). Với việc xác nhận của các cán bộ có trách nhiệm nêu trên thì địa phương đề nghị Tòa án xem xét giải quyết và khẳng định thửa đất đang tranh chấp hiện gia đình ông Sắc đang sử dụng thuộc đất thổ cư, không phải đất khai hoang.

** Ủy ban nhân dân xã Bạch Đằng (nay là UBND phường Bắc An Phụ) cung cấp*: Đối với diện tích đất ông Nhan, bà Lập và ông Sắc, bà Viển đang tranh chấp thì theo sổ đăng ký ruộng đất và bản đồ địa chính của xã Bạch Đằng lập vào khoảng năm 1984 thì diện tích đất nêu trên là đất thổ cư (T), diện tích 713m2, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4, địa chỉ Kim Lôi - Bạch Đằng - Kinh Môn - Hải Dương. Năm 1992 thửa đất này được tách làm 02 thửa là thửa số 05 và 07 thuộc tờ bản đồ số 10, địa chỉ thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng. Theo tờ bản đồ địa chính cũng như sổ đăng ký ruộng đất thì thửa số 05 là đất thổ cư (T) có diện tích 489m2, thửa số 07 là đất ao (S) có diện tích 224m2. Lý do có việc tách thửa là thực tế khi đo đạc thì thửa số 07 là đất trũng có mặt nước do công dân trong thời gian sử dụng trước đây tự đào đất thổ cư để san lấp lên thửa số 05 liền kề nên bị phản ánh là đất ao sau khi tách thửa. Tuy nhiên bản chất thửa số 07 là đất thổ cư phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất từ năm 1984 như đã nêu ở trên. Sau khi hai bên có sự tranh chấp về quyền sử dụng đất thì gia đình ông Sắc đã có công sức tu tạo đất, lấp toàn bộ phần đất trũng của thửa số 07 như mặt bằng đất của thửa số 05 liền kề hiện tại. Thực tế hiện nay không thể phân biệt ranh giới giữa hai thửa số 05, 07 nữa. Địa phương xác định hiện trạng thửa đất các đương sự được quyền sử dụng hợp pháp, xác định là đất thổ cư. Sự thay đổi diện tích này do quá trình đo đạc qua các thời kỳ. Quá trình sử dụng diện tích đất trên thì hộ gia đình ông Ng V S không có việc tranh chấp, lấn chiếm đối với các hộ liền kề. Năm 1993, khi giao diện tích đất nông nghiệp cho hộ gia đình ông Ngô Văn Sắc thì gia đình ông Sắc không bị trừ diện tích đất 03 vào diện tích đất vườn của các thành viên trong gia đình ông Sắc. Hiện tại hồ sơ địa chính chỉ còn lưu trữ từ năm 1984 đến nay, trước năm 1984 thì không còn bất cứ hồ sơ, tài liệu gì.

Phòng Tài guyên và Môi trường thị xã Kinh Môn (BL: 1381) cung cấp: Sau khi xem các thông tin tài liệu liên quan do đại diện Ủy ban nhân dân xã Bạch Đằng cung cấp cho Tòa án đối với diện tích 713m2 tại các thửa số 05 và 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã Bạch Đằng - Kinh Môn - Hải Dương thì thấy: Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và toàn bộ các tài liệu giấy tờ liên quan đến tính pháp lý đối với diện tích 713m2 đất tại thửa số 05, 07, địa chỉ xã Bạch Đằng - Kinh Môn - Hải Dương do Ủy ban nhân dân xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn đã cung cấp là đúng thẩm quyền, là căn cứ pháp lý để Tòa án giải quyết việc các đương sự trong vụ án đang có tranh chấp về quyền sử dụng diện tích đất này theo quy định của pháp luật. Hiện Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Kinh Môn lưu trữ bản đồ địa chính số 10 thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng (đo vẽ năm 1992, duyệt năm 1993). Trong đó thể hiện thửa đất số 05, diện tích 489m2, loại đất T, thửa đất số 7, diện tích 224m2, loại đất A. Đối với diện tích 713m2 tại các thửa số 05, 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương hiện chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công dân.

Tòa án tiến hành xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ tại Trung tâm công nghệ thông tin, sở tài nguyên môi trường tỉnh Hải Dương về nguồn gốc thửa đất số 05, 07 tờ bản đồ số 10 thuộc thôn Kim Lôi - Bạch Đằng - Kinh Môn - Hải Dương (BL: 774A) phản ánh: Đối với các thửa số 05, tờ bản đồ số 10, xã Bạch Đằng có diện tích 489m2 loại đất thổ cư và thửa số 07, tờ bản đồ số 10 có diện tích 224m2, loại đất ao. Tổng diện tích hai thửa là 713m2, chủ sử dụng Ng V S. Trung tâm công nghệ thông tin đã tiến hành tra cứu hồ sơ lưu trữ đất đai đối với xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tuy nhiên không có hồ sơ, tài liệu nào của xã Bạch Đằng từ trước năm 1983.

Vụ án đã được xét xử nhiều lần qua rất nhiều cấp xét xử cụ thể như sau:

* Tại bản án dân sự sơ thẩm ngày 22 tháng 9 năm 2016, Toà án nhân dân huyện Kinh Môn (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng), đã: Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng V N và bà L T L. Buộc ông Ngô Văn Sắc và bà Nguyễn Thị Viển phải trả lại diện tích đất 713m2 tại xóm 8, Kim Lôi, Bạch Đằng, Kinh Môn, Hải Dương cho ông Ng V N và bà L T L (Một phần bằng giá trị tiền và một phần bằng diện tích đất). Giao cho ông Ng V N và bà L T L được quyền sử dụng 343m2 đất (Trong đó: 241m2 đất ở, 102m^2 đất ao) và tài sản gắn liền với đất. Ông Ng V S và bà Ng T V được quyền sử dụng 370m2 (Trong đó: 248m2 đất ở, 122m2 đất ao) và tài sản gắn liền với đất. Buộc ông Ng V S và bà Ng T V có trách nhiệm thanh toán trả giá trị đất 370 m2 cho ông Ng V N và bà L T L là 255.930.000 đồng, được đối trừ phần tài sản trên đất ông Sắc - bà Viển đã tạo lập là 35.501.200 đồng và công sức duy trì là 151.068.000 đồng. Ông Sắc, bà Viển còn phải trả cho ông Nhan, bà Lập là 69.360.800 đồng. Các bên có nghĩa vụ hoàn thiện các thủ tục hành chính về sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Ngoài ra còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án, tiền án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 26 tháng 9 năm 2016 bị đơn có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nhan, tuyên bố gia đình ông (bà) được quyền sử dụng hợp pháp toàn bộ thửa đất.

- Ngày 21 tháng 10 năm 2016, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương (Nay là Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng) ban hành kháng nghị số 06/KNPT đối với bản án dân sự sơ thẩm số 13/2016/DS- ST ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Kinh Môn và đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; Anh Ng C C có đơn kháng cáo yêu cầu được tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

* Tại bản án dân sự phúc thẩm số 11/2017/DS- PT ngày 08 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng) đã nhận định: Trên diện tích đất đang có tranh chấp quyền sử dụng giữa ông Nhan, bà Lập với ông Sắc, bà Viển tại thửa số 241, tờ bản đồ số 04 địa chỉ thôn Kim Lôi,

xã Bạch Đằng ngoài vợ chồng ông Sắc, bà Viển còn có vợ chồng anh Ng C C, anh Ng V Th, chị Ng Th V và 01 con nhỏ đang sinh sống trên đó. Mặt khác các tài sản được hình thành trên đất là 02 nhà xây mái bằng, quán sửa xe máy xe đạp, kho làm máy xay xát, chuồng trại chăn nuôi, công trình vệ sinh ... Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập làm rõ công sức đầu tư xây dựng nhà, công trình là do ai làm, thuộc quyền sở hữu của ai để xem xét giải quyết đảm bảo quyền lợi cho họ. Sau khi xét xử sơ thẩm các anh Ng C C, Ng V Th và chị Ng Th V cùng xác định có quyền lợi liên quan trong vụ án nhưng chưa được xem xét giải quyết. Ngoài ra Tòa án sơ thẩm khi tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định tài sản chưa mô tả đầy đủ tình trạng tài sản, cây trồng trên đất nên dẫn đến khó khăn cho công tác thi hành án. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương; Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Viển và ông Ng V S. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 13/2016/DSST ngày 22/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Kinh Môn để thụ lý, xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

* Tại Bản án số 02/2022/DS-ST ngày 15/4/2022 của TAND thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng) đã xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xác định nguyên đơn có quyền sử dụng diện tích đất thổ cư là 713m2 tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

- Giao cho nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất thổ cư là thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương; Nguyên đơn không được sử dụng 15,1m2 đất tiếp giáp đường vào xóm 8 và đường liên xã Bạch Đằng liền kề với diện tích đất được giao, đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của Ủy ban nhân dân xã Bạch Đằng.

- Buộc bị đơn (ông Ng V S và bà Nguyễn Thị Viển) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Các anh Ng C C, Ng V Th; các chị L Th M, chị Ng Th A, Ng Th H, Ng Th V, Ng Th V, Ng Th M; các cháu Ng M Th, Ng U V) phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 713m2, tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Buộc bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải rời khỏi diện tích đất nêu trên để trả lại đất cho nguyên đơn thực hiện quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; Buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn, người có quyền lợi liên quan số tiền công sức là 303.084.780 đồng. Tuyên xử tháo dỡ bỏ toàn bộ tài sản là các công trình, cây trồng trên đất tại các thửa đất số 05, 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã Bạch Đằng do gia đình bị đơn đã tạo lập trên đất. Buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình, cây trồng được tạo lập trên diện tích đất 713m2 tại các thửa đất số 05, 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Kim Lôi, xã Bạch

Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương trả lại hiện trạng đất như ban đầu để nguyên đơn thực hiện quyền quản lý, sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 41/2022/DS-PT ngày 21/10/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng) đã sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn; xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xác định nguyên đơn có quyền sử dụng diện tích đất thổ cư là 713m2 tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Giao cho nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất thổ cư là 713m2 tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương; Nguyên đơn không được sử dụng 15,1m2 đất tiếp giáp đường vào xóm 8 và đường liên xã Bạch Đằng liền kề với diện tích đất được giao, đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của Ủy ban nhân dân xã Bạch Đằng.

Buộc bị đơn (ông Ngô Văn Sắc và bà Nguyễn Thị Viển) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Các anh Ng C C, Ng V Th; các chị L Th M, chị Ng Th A, Ng Th H, Ng Th V, Ng Th V, Ng Th M; các cháu Ng M Th, Ng U V) phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 713m2, tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Buộc bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải rời khỏi diện tích đất nêu trên để trả lại đất cho nguyên đơn thực hiện quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

Buộc bị đơn (ông Ng V S và bà Ng T V), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (Các anh Ng C C, Ng V Th; các chị L Th M, các chị Ng Th A, Ng Th H, Ng Th V, Ng Th V, Ng Th M) phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình, cây trồng được tạo lập trên diện tích đất 713m2 tại các thửa số 05 và 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn thực hiện quyền quản lý, sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về quyền lưu cư: Bị đơn ông Sắc, bà Viển, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Chứ, chị Miền, anh Thành và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang ở trên diện tích đất 713m2 tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương có quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc nguyên đơn ông Ng V N, bà L T L phải có trách nhiệm thanh toán trả cho bị đơn (ông Sắc, bà Viển) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (các anh Chứ, Thành; các chị Miền, Anh, Huyền, Vượng, Vân, Mi) giá trị công

sức tạo lập công trình, cây trồng trên đất là 127.971.780 đồng; công sức san lấp, tôn tạo là 14.688.000 đồng; công sức quản lý, duy trì đối với diện tích đất 713m2 tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương là 534.750.000 đồng. Tổng cộng là: 677.409.800 đồng (làm tròn). Ngoài ra, Tòa án còn quyết định về án phí.

* Ngày 11/10/2023 Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ban hành kháng nghị số 35 kháng nghị bản án phúc thẩm số 41/2022/DS-PT ngày 21/10/2022 của TAND tỉnh Hải Dương (nay là TAND thành phố Hải Phòng) với nội dung: Đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm, hủy bản án phúc thẩm nêu trên và Bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng pháp luật vì các lý do:

- Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo lời khai của những người làm chứng là ông Phạm Văn Cầm, nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng; ông Nguyễn Văn Phu, nguyên Chủ tịch xã Bạch Đằng; ông Nguyễn Văn Xoe, nguyên tổ công tác của Ủy ban nhân dân xã Bạch Đằng; ông Ngô Văn Hùy, ông Ngô Văn Khanh; bà Trần Thị Mơ; cụ Đinh Thị Bé và một số người làm chứng khác thì diện tích đất tranh chấp 713m2 tại các thửa đất số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương có nguồn gốc của cụ Sài. Sau đó cụ Sài bán cho ông Nhan, ông Nhan cho gia đình ông Sắc ở nhờ.

Theo các tài liệu của chính quyền địa phương cung cấp, hiện tại hồ sơ địa chính chỉ còn lưu trữ từ năm 1984 đến nay. Hồ sơ địa chính năm 1984 thể hiện ông Ng V S có tên tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 và sổ mục kê ruộng đất năm 1993, diện tích 713m2 là đất thổ cư (T), thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4, địa chỉ Kim Lôi - Bạch Đằng - Kinh Môn - Hải Dương. Năm 1992 thửa đất này được tách làm 02 thửa là thửa số 05 và 07 thuộc tờ bản đồ số 10, địa chỉ thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng. Theo tờ bản đồ địa chính cũng như sổ đăng ký ruộng đất thì thửa số 05 là đất thổ cư (T) có diện tích 489m2, thửa số 07 là đất ao (S) có diện tích 224m2. Trước năm 1984 thì không còn bất cứ tài liệu gì. Như vậy hồ sơ địa chính thể hiện người sử dụng đất từ năm 1984 đến nay là ông Sắc.

Bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm dựa vào lời khai của người làm chứng để khẳng định nguồn gốc đất là của cụ Sài chuyển nhượng cho ông Nhan từ năm 1979. Tuy nhiên, nhiều người làm chứng là ông Cầm, ông Phu, ông Xoe, ông Khanh.... đã thay đổi lời khai cho rằng chỉ biết ông Sắc sử dụng đất từ năm 1984 trở lại đây, còn nguồn gốc đất thì các ông không rõ và đề nghị Tòa án không sử dụng các lời khai của họ trước đó vì không đúng (bút lục số 189, 335, 556, 865, 866....), nhưng Tòa án hai cấp vẫn sử dụng những lời khai của họ trước đó để xác định nguồn gốc đất là của ông Nhan (trong khi việc mua bán đất giữa ông Nhan và cụ Sài không có giấy tờ, cụ Sài đã mất trước khi có tranh chấp, chính quyền địa phương cũng

không biết việc chuyển nhượng này; ông Nhan không có thời gian quản lý đất) là chưa đủ cơ sở vững chắc.

Hồ sơ địa chính từ năm 1984 đến năm 1993 đều đứng tên ông Sắc. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1984 đến năm 2013 là 29 năm, ông Sắc đã xây một số công trình trên đất nhưng ông Nhan không có ý kiến gì. Tòa án hai cấp cho rằng việc đứng tên trong hồ sơ địa chính của ông Sắc chỉ là do cán bộ quản lý địa chính ghi để tiện cho việc thu thuế, từ đó xác định diện tích đất 713m2 đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nhan và buộc vợ chồng ông Sắc phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho vợ chồng ông Nhan là đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện, coi trọng lời khai của người làm chứng mà xem nhẹ các chứng cứ vật chất khác.

- Về việc tính công sức duy trì, quản lý, trông coi thửa đất:

Theo các giấy tờ về đất thì bị đơn đã sử dụng đất từ năm 1984 nhưng bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm chỉ tính công sức duy trì, quản lý, trông coi thửa đất cho bị đơn là 5% giá trị quyền sử dụng đất là quá ít, không đảm bảo quyền lợi của bị đơn.

Gia đình bị đơn gồm 09 thành viên (ông Sắc, bà Viển, anh Chứ, chị Miền, anh Thành, chị Diễm, cháu Vũ, cháu Thư, cháu Khánh) đang sinh sống trên đất. Bản thân bị đơn ông Ng V S là thương binh, hưởng chế độ chất độc da cam, các cháu Thư, Vũ, Khánh đều dưới 06 tuổi, cả 03 thế hệ không có nơi ở nào khác, gia đình nguyên đơn đã có nơi ở khác ổn định nhưng bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ đất cho nguyên đơn và chỉ được thanh toán phần công sức bằng tiền là chưa đảm bảo quyền lợi cho bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Trong trường hợp này cần phải tính công sức cho bị đơn bằng hiện vật (đất), phần diện tích đất nào đã có công trình xây dựng của bị đơn thì nên giao cho bị đơn và buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn giá trị chênh lệch bằng tiền trong trường hợp vượt quá diện tích đất trả công sức mới đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bị đơn và phù hợp với quan điểm của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn tại Biên bản xác minh ngày 21/10/2020, theo đó: "Chi cục THADS đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và có hướng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho thủ tục thi hành án dân sự sau này, hạn chế việc tuyên tháo dỡ toàn bộ công trình mà phía bị đơn đã tự ý xây dựng trái phép trên diện tích đang tranh chấp" (bút lục số 1051), đồng thời phù hợp với Bản án sơ thẩm số 13/2016/DS-ST ngày 22/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Kinh Môn đã trích trả công sức duy trì đất cho gia đình bị đơn là 30% diện tích đất tranh chấp; giao cho gia đình bị đơn được quản lý sử dụng diện tích đất đã xây dựng nhà và buộc bị đơn phải thanh toán giá trị cho nguyên đơn phần diện tích đất tăng thêm (Bản án này bị hủy do đưa thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng và xem xét thẩm định tại chỗ còn sơ sài, không bị hủy về nội dung).

* Ngày 11/6/2024, Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ra quyết định Giám đốc thẩm số 28/2024/DS-GĐT tuyên huỷ bản án số 41/2022/DS-PT ngày 21/10/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương (Nay TAND thành phố Hải Phòng) với các nội dung:

- Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Theo lời khai của những người làm chứng là ông Phạm Văn Cầm, nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng; ông Nguyễn Văn Phu, nguyên Chủ tịch xã Bạch Đằng; ông Nguyễn Văn Xoe, nguyên tổ công tác của Ủy ban nhân dân xã Bạch Đằng; ông Ngô Văn Hùy, ông Ngô Văn Khanh; bà Trần Thị Mơ; cụ Đinh Thị Bé và một số người làm chứng khác thì diện tích đất tranh chấp 713m2 tại các thửa đất số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị Ý (tức Sài). Sau đó, cụ Sài bán cho ông Ng V N, ông Nhan cho gia đình ông Ng V S ở nhờ.

- Theo các tài liệu của chính quyền địa phương cung cấp, hiện tại hồ sơ địa chính chỉ còn lưu trữ từ năm 1984 đến nay (trước năm 1984 thì không còn bất cứ tài liệu gì). Hồ sơ địa chính thể hiện ông Ng V S có tên tại Sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 và Sổ mục kê ruộng đất năm 1993, diện tích 713m2 là đất thổ cư (T), thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4. Năm 1992 thửa đất này được tách làm 02 thửa là thửa số 05 và 07 thuộc tờ bản đồ số 10. Theo tờ bản đồ địa chính cũng như sổ đăng ký ruộng đất thì thửa số 05 là đất thổ cư (T) có diện tích 489m2, thửa số 07 là đất ao (S) có diện tích 224m2. Như vậy hồ sơ địa chính thể hiện người sử dụng đất từ năm 1984 đến nay là ông Sắc. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1984 đến năm 2013 là 29 năm, ông Sắc đã xây một số công trình trên đất. Tòa án cấp phúc thẩm và Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc đứng tên trong hồ sơ địa chính của ông Sắc chỉ là do cán bộ quản lý địa chính ghi để tiện cho việc thu thuế, từ đó xác định diện tích đất 713m2 đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nhan và buộc vợ chồng ông Sắc phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho vợ chồng ông Nhan là chưa đánh giá khách quan, toàn diện chứng cứ.

- Theo các giấy tờ về đất thể hiện bị đơn đã sử dụng đất từ năm 1984, trong trường hợp đủ căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nhan thì việc Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chỉ tính công sức duy trì, quản lý, trông coi thửa đất cho bị đơn tương đương 5% giá trị quyền sử dụng đất là không phù hợp. Gia đình bị đơn gồm 09 thành viên (ông Sắc, bà Viển, anh Chứ, chị Miền, anh Thành, chị Diễm, cháu Vũ, cháu Thư, cháu Khánh) đang sinh sống trên đất. Bản thân bị đơn ông Ng V S là thương binh, hưởng chế độ chất độc da cam, các cháu Thư, Vũ, Khánh đều dưới 06 tuổi, cả 03 thế hệ không có nơi ở nào khác, Tòa án buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ đất cho nguyên đơn và chỉ được thanh toán phần công sức bằng giá trị là chưa đảm bảo quyền lợi cho bị đơn và những

người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; cần phải tính công sức cho bị đơn bằng hiện vật (đất) mới đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bị đơn.

* Các tài liệu chứng cứ được thu thập sau khi Toà án nhân dân thị xã Kinh Môn (nay là TAND khu vực 10 – Hải Phòng) thụ lý lại sơ thẩm lần 3 gồm:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 13/01/2026 xác định giá trị các tài sản gồm: Diện tích đất nhóm 1 khu vực 1, vị trí 1: đất ở có giá 9.500.000 đồng/m2, đất ao đã san lấp có giá 130.000 đồng/1m2.

Tài sản do gia đình anh Ngô Văn Thành và ông Ngô Văn Sắc đang ở: Nhà 3 tầng = 949.197.131 đồng, tum chống nóng =23.012.000 đồng, nhà 2 tầng = 614.897.163 đồng, nhà 1 tầng mái bằng =248.126.780 đồng, nhà vệ sinh mái bằng = 49.241.412 đồng, lán tôn phía trước = 32.407.481 đồng, sân bê tông = 16.171.273 đồng, lán tôn thường = 6.365.488 đồng, mái tôn thường = 11.786.812 đồng, sân bê tông dầy 0,3m x91,2m2 = 31.213.125 đồng, tường xây gạch chỉ 220,KT24,5x3m = 12.415.280 đồng, móng tường đá hộc =21.628.823 đồng, tường xây gạch chỉ 220 KT 20,37x3m = 10.322.419 đồng, tường xây gạch chỉ 220 KT 2,11 x 2m = 712.822 đồng, cửa cuốn = 26.796.000 đồng, 01 cây bàng = 700.000 đồng, 01 cây nhãn = 1.555.000 đồng, 01 cây dừa = 1.866.000 đồng, 01 cây mít = 1.493.000 đồng, 01 cây dừa giống = 35.000 đồng, 01 cây sa kê = 1.244.000 đồng, 01 cây na = 274.000 đồng, 01 cây nho =170.000 đồng, 01 cây hồng xiêm = 374.000 đồng.

Phần tài sản do anh Ngô Công Chứ đang ở: Nhà 1 tầng = 642.554.655đ, lán tôn phía trước nhà 25.989.763đ, tường xây gạch chỉ 220 = 4.121.535đ, cửa xếp sắt bưng tôn = 17.539.200đ, cửa xếp sắt, bưng tôn: 9.720.000đ, mái tôn thường, sườn sắt, kèo sắt phía sau nhà = 24.426.418đ, sân bê tông dầy 0,2mx80,2m2 = 18.298.922đ.

Tổng giá trị tài sản trên đất là 2.804.656.000 đồng.

Tại biên bản ghi lời khai của ông Vũ Quang Chu ngày 15/01/2026 là tổ trưởng tổ dân phố Kim Lôi xác định: Thửa đất ông Sắc đang ở là do ông Nhan mua bán trao đổi với cụ Sài ở cùng thôn. Sau đó ông Sắc ở trên đất này, ông không rõ giữa ông Nhan và ông Sắc trao đổi như thế nào, thời điểm ông Nhan mua đất này thì ông Sắc ở chỗ khác.

Lời khai của bà Trần Thị Mơ (là con cụ Sài), bà Đinh Thị Bé (là người đổi đất cho cụ Sài), ông Phạm Văn Khế (là hàng xóm giáp ranh với phần đất tranh chấp) đều xác định diện tích đất tại các thửa số 05 và 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn Kim Lôi là của cụ Sài bán cho ông Nhan. Bà Đinh Thị Bé xác định diện tích đất trên trước đây là của bà, sau đó bà Bé đổi cho cụ Sài, cụ Sài sau đó lại bán diện tích đất trên cho ông Nhan.

Tại biên bản xác minh ngày 03/02/2026 UBND phường Bắc An Phụ cung cấp: Về nguồn gốc thửa đất như địa phương đã cung cấp cho Toà án, đến nay không cung cấp thêm cho Toà án tài liệu chứng cứ nào khác. Căn cứ để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất dựa vào Điều 137, 138 luật đất đai. Hạn mức giao đất ở là 550m2 trong trường hợp sử dụng từ năm 1980 đến năm 1990. Trong trường hợp sử dụng trước năm 1980 thì hạn mức đất ở là 600m2. Đối với giá đất trồng cây lâu năm được xác định bằng với giá nuôi trồng thuỷ sản. Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp có diện tích 739,7m2. Căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1992 tại thửa đất 05 và 07 tờ bản đồ số 10 có diện tích đất lần lượt là 489,0m2 và 224,0m2. Trong tổng diện tích đất theo kết quả đo đạc hiện trạng là 739,7m2 thì xác định diện tích đất sử dụng hợp pháp là 701,7m2, còn lại 38m2 đất giao thông thuỷ lợi thuộc UBND phường quản lý (có sơ đồ kèm theo). Hiện nay theo ranh giới hiện trạng sử dụng đất xác định thửa đất 05 có diện tích 480,7m2, thửa đất số 07 có diện tích 221,0m2. Việc giảm diện tích đất này do gia đình hiến đất làm đường, không có việc tranh chấp lấn chiếm. Đối với các tài sản nằm trên hành lang giao thông trong trường hợp uỷ ban có quyết định thu hồi thì buộc người sử dụng phải tiến hành tháo dỡ toàn bộ các công trình trên đất giao thông thuỷ lợi, trả lại phần đất cho uỷ ban và không được bồi thường theo quy định.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng, thành phố Hải Phòng xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng V N, bà Lê Thị Lập về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Xác định ông Ng V N, bà Lê Thị Lập có quyền sử dụng diện tích đất là 701,7m2 (trong đó có 480,7m2 đất ở, 221m2 đất ao) tại các thửa đất số 05, 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là TDP Kim Lôi, phường Bắc An Phụ, thành phố Hải Phòng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nhan, bà Lập về việc buộc bị đơn và người có quyền lợi liên quan phải tháo dỡ toàn bộ các công trình, tài sản trên đất để trả lại đất cho ông Nhan, bà Lập.

3. Giao cho bị đơn ông Ngô Văn Sắc, bà Nguyễn Thị Viển, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh Ng C C, chị L Th M, anh Ng V Th, chị Tr Th K D, chị Ng Th A, chị Ng Th H, chị Ng Th V, chị Ng Th V, chị Ng Th M) được quản lý, sử dụng các thửa đất số 05, 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là TDP Kim Lôi, phường Bắc An Phụ, thành phố Hải Phòng) và các tài sản trên đất. Những người được giao đất trên không được sử dụng 38m2 đất tiếp giáp đường thuộc đất giao thông thuỷ lợi do UBND phường

quản lý (có sơ đồ kèm theo). Trường hợp UBND phường Bắc An Phụ lấy lại diện tích đất giao thông thuỷ lợi thuộc sự quản lý của UBND phường thì ông Ngô Văn Sắc, bà Nguyễn Thị Viển, anh Ng C C, chị L Th M, anh Ng V Th, chị Tr Th K D, chị Ng Th A, chị Ng Th H, chị Ng Th V, chị Ng Th V, chị Ng Th M phải có trách nhiệm phá dỡ toàn bộ phần công trình đã xây dựng và các cây trồng trên diện tích đất thuộc sự quản lý của UBND phường để trả lại nguyên trạng.

4. Buộc bị đơn ông Ngô Văn Sắc, bà Nguyễn Thị Viển, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Ng C C, chị L Th M, anh Ng V Th, chị Tr Th K D, chị Ng Th A, chị Ng Th H, chị Ng Th V, chị Ng Th V, chị Ng Th M) phải trả giá trị đất cho ông Nhan, bà Lập số tiền là 2.297.690.000 đồng (hai tỉ hai trăm chín mươi bẩy triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật; căn cứ Quyết định của bản án ông Ng V S, bà Nguyễn Thị Viển, anh Ng C C, chị L Th M, anh Ng V Th, chị Tr Th K D, chị Ng Th A, chị Ng Th H, chị Ng Th V, chị Ng Th V, chị Ng Th M được quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả thì thực hiện theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Huỷ bỏ biện pháp tạm thời "Cấm thay đổi hiện trạng tài sản tranh chấp" tại quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 ngày 15/4/2020 của Toà án nhân dân thị xã Kinh Môn (nay là Toà án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng) kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nhan, bà Lập, ông Sắc, bà Viển, chị Vượng.

Anh Chứ, chị Miền, anh Thành, chị Diễm, chị Anh, chị Huyền, chị Vân, chị Mi mỗi người phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 7.086.709 đồng (Bảy triệu không trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm linh chín đồng), đã làm tròn số.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn là ông Ng V N và bà L T L, bị đơn là ông Ng V S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ng C C, chị Ng Th A, anh Ng V Th, chị Ng Th M, chị Ng Th V, chị L Th M, chị Ng Th H, chị Ng Th V, kháng cáo Bản án sơ thẩm số 29/2026/DS-ST ngày 29/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng, thành phố Hải Phòng. Ông Nhan, bà Lập đề nghị Toà án phúc thẩm xem xét giải quyết đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của gia đình theo quy định

pháp luật; Ông Ng V S, chị Ng Th A, anh Ng V Th, chị Ng Th M, chị Ng Th V, chị L Th M, chị Ng Th H, chị Ng Th V, anh Ng C C đề nghị Toà án phúc thẩm xem xét sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày quan điểm: Chúng tôi vẫn giữ nguyên quan điểm là yêu cầu trả bằng đất và giữ nguyên quan điểm tại phiên toà sơ thẩm. Nếu trong trường hợp không trả được toàn bộ đất được thì yêu cầu Toà án chia đôi đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – bà Lê Thị Thu Hiền có bản luận cứ gửi Tòa án với nội dung:

Về nguồn gốc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 04, diện tích là 713m2 thuộc xóm 8, thôn Kim Lôi: Diện tích đất trên không phải là đất hoang như lời khai của ông Sắc, bà Viển mà là đất thổ cư được Hợp tác xã thông qua đại hội xã viên để giao cho hộ gia đình bà Đinh Thị Bé và do điều kiện khó khăn nên vợ chồng bà không thể vượt lập làm nhà. Sau đó bà đổi diện tích đất này cho cụ Sài để cụ Sài cấy lúa còn vợ chồng bà về phần đất vườn của cụ Sài để ở. Một thời gian sau, cụ Sài đã chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông Nhan. Sự việc này đã được xác nhận bởi nhiều người làm chứng trong đó có con, cháu của cụ Sài; anh em của ông Nhan, bà Lập và một số cán bộ xã, cán bộ địa chính làm việc giai đoạn đó. Ngoài ra chính ông Sắc cũng là người xác nhận thửa đất trên có nguồn gốc của cụ Sài (BL138). Vì vậy, ông Nhan, bà Lập là người có quyền sử dụng đối với thửa 241, tờ bản đồ số 04, diện tích là 713m2 thuộc xóm 8, thôn K L, xã B Đ, K M, H D(nay là TDP Kim Lôi, phường Bắc An Phụ, thành phố Hải Phòng) và có căn cứ xác định diện tích 713m² đất tại thửa số 05, 07 tờ bản đồ số 10 thuộc thôn Kim Lôi - Bạch Đằng - Kinh Môn - Hải Dương (nay là TDP Kim Lôi, phường Bắc An Phụ, TP Hải Phòng) là tài sản hợp pháp của ông Ng V N và bà L T L. Ngoài ra, sau khi Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "cấm thay đổi hiện trạng", phía bị đơn vẫn tiếp tục xây dựng, hoàn thiện công trình và trồng cây trên đất tranh chấp, vì vậy việc xác định công sức tôn tạo cho bị đơn =50% giá trị thửa đất là không đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn. Như vậy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

Ông Nhan, bà Lập trình bày quan điểm: Ông, bà đồng ý với quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của ông bà và trợ giúp pháp lý.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày quan điểm: Tài liệu tại chính quyền địa phương cung cấp chỉ còn lưu giữ từ 1984 đến nay và ông Ng V S có tên trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 và sổ mục kê ruộng đất năm 1993 diện tích là 713m^2 đất thổ cư. Năm 1992, thửa đất này tách thành 2 thửa 05 và 07 thuộc tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xóm 8, thôn K L, xã B Đ, K M, H D(nay là TDP Kim Lôi,

phường Bắc An Phụ, thành phố Hải Phòng). Như vậy hồ sơ địa chính thể hiện ông Sắc là người sử dụng đất từ năm 1984 đến nay, bên cạnh đó ông Sắc đã xây dựng nhiều công trình kiên cố trên đất. Và không có tài liệu nào của chính quyền địa phương ghi nhận ông Nhan là người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất 241, tờ bản đồ số 04. Theo Tài liệu mới tôi cung cấp là quyển lịch sử đảng bộ và nhân dân của xã Bạch Đằng thì những người mà Toà sơ thẩm liệt kê lấy lời khai là có chức sắc nhưng không được nêu trong cuốn lịch sử đảng bộ. Tôi có nộp 4 vi bằng của ông Vũ Quang Chu, ông Nguyễn Văn Thanh, ông Ngô Ngọc Huần và bà Đỗ Thị Ngọt đều cho lời khai ngược lại với lời khai của các tài liệu mà các cấp tòa án trước đây thu thập. Vì vậy, căn cứ các tài liệu của chính quyền địa phương và các tài liệu chứng cứ khác đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chị Mi trình bày quan điểm: Bản án sơ thẩm căn cứ vào lời khai ông Sơn, Vân, Cầm là cán bộ thời kỳ cũ để xác định nguồn gốc đất là của cụ Sài và sau đó chuyển nhượng cho ông Nhan là không có căn cứ. Theo lịch sử đảng bộ và nhân dân xã Bạch Đằng và lịch sử tổ chức xã Bạch Đằng thì ba ông này khai về chức trách nhiệm vụ là không đúng. Năm 1976 ông Vận làm chủ nhiệm nhưng Tòa án lấy lời khai của ông Vân, ông Vân là em trai ông Vận như vậy là không hợp lý. Bên cạnh đó, ông Nhan khai cụ Sài bán đất cho ông nhưng mà không có tài liệu chứng minh việc mua bán chuyển nhượng này. Ngoài ra, Toà xác định nguồn gốc đất là năm 1970 bà Bé đổi cho cụ Sài và cụ Sài bán cho ông Nhan nhưng theo lời khai của bà Bé thì năm 1972 bà mới về Kinh Môn nên Toà án cấp sơ thẩm lấy làm căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không đúng. Từ năm 1969-1975 Ông Cầm không giữ chức vụ gì ở hợp tác xã nên lời khai của ông Cầm là không hợp pháp. Tòa sơ thẩm căn cứ vào xác nhận của bố tôi - ông Sắc theo biên bản lấy xác minh ngày 03/6/2013 để nhận định nguồn gốc đất là ông Nhan cho bố tôi là không đúng sự thật vì việc phân công và xác minh của Ủy ban, quy trình xác minh tại nhà tôi chỉ có ông Xoe và gia đình tôi nhưng tại nhà ông Nhan có ông Lãnh và ông Minh, như vậy là không hợp pháp, vì bố tôi là người nhiễm chất độc màu da cam, tai điếc, mắt mờ, bố tôi khẳng định ông Xoe ghi chép nội dung lời khai là hoàn toàn sai sự thật. Bản án sơ thẩm bác bỏ toàn bộ quyền lợi của gia đình tôi là không đúng quy định pháp luật. Theo lời khai của những người làm chứng, có thấy ông Nhan, bà Lập thuê máy xúc về đào ao, lập vườn và sau đó thấy bố tôi về. Năm 1983, bản thân ông Nhan có nhờ nơi ông công tác cho mượn máy múc về đào ao nhưng việc khai thác không được địa phương cho phép, điều này chứng tỏ là ông khai thác trái pháp luật. Nếu đất này không phải là đất của bố tôi thì Uỷ ban sẽ không ký xác nhận cho bố tôi vay vốn năm 2003; 2009 và năm 2011. Như vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ng V Th, chị Ng Th A, chị Ng Th H, chị Ng Th V, chị Ng Th V trình bày quan điểm: Đồng ý với quan điểm của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và chị Mi.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự về cơ bản đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung vụ án:

[1]. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Các tài liệu chính quyền địa phương cung cấp, hiện tại hồ sơ địa chính chỉ còn lưu trữ từ năm 1984 đến nay (trước năm 1984 thì không có bất cứ tài liệu gì) thể hiện ông Ng V S có tên tại Sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 và Sổ mục kê ruộng đất năm 1993, diện tích 713m2 là đất thổ cư (T) thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4. Năm 1992 thửa đất này được tách làm 02 thửa là thửa số 05 và 07 thuộc tờ bản đồ số 10. Theo tờ bản đồ địa chính cũng như sổ đăng ký ruộng đất thì thửa số 05 là đất thổ cư (T) có diện tích 489m2, thửa số 07 là đất ao (S) diện tích 224m2.

Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của những người làm chứng thì thửa đất số 241 thể hiện trong hai cuốn sổ trên không đúng nguồn gốc, căn cứ xác lập quyền sử dụng đất, bởi lẽ:

Theo lời khai của những người làm chứng là ông Vũ Văn Vân (BL 111-112) cùng các cán bộ ở địa phương (BL số 85,86,87) phù hợp với lời khai của ông Vũ Quang Sơn (BL 113-114) thì diện tích đất tranh chấp tại thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là TDP Kim Lôi, phường Bắc An Phụ, thành phố Hải Phòng) có nguồn gốc là của Hợp tác xã đổi cho bà Đinh Thị Bé. Sau đó bà Bé đổi đất cho cụ Nguyễn Thị Ý (tức Sài) và cụ Sài bán cho ông Nhan. Việc cụ Sài bán đất cho ông Nhan không qua thủ tục tại địa phương. Khi thực hiện Chỉ thị 299 về việc đăng ký sử dụng đất phát hiện cụ Sài đã chuyển nhượng đất cho ông Nhan. Sau đó Hội đồng 299 đã làm việc với cụ Sài và cụ Sài đã xác nhận việc cụ Sài chuyển nhượng đất cho ông Nhan nên Hội đồng xét duyệt 299 tiếp tục cho ông Nhan sử dụng và lập hồ sơ xét công nhận chính thức cho ông Nhan có quyền sử dụng diện tích đất này. Việc ông Sắc đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 và sổ mục kê ruộng đất năm 1993 được các lãnh đạo chuyên môn quản lý đất đai giai đoạn đó lý giải giai đoạn quản lý sổ sách của địa phương từ năm 1982 đến năm 1990 thì không có tên ông Sắc đứng tên thửa số 241. Lý do ông Sắc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất 1984 và sổ mục kê năm 1993 là do vào thời gian năm 1992, ông Ngô Trọng Phu tiếp quản công tác địa chính xã đã chỉ đạo ông Vũ Quang Sơn ghi tên ông Sắc vào sổ mục kê ruộng đất năm 1993 để tiện

cho việc thu thuế và sử dụng. Sau đó ông Phu tiếp tục chỉ đạo ông Sơn bổ sung tên ông Sắc vào sổ đăng ký ruộng đất năm 1984. Việc ghi tên ông Sắc vào hai cuốn sổ trên không phải do sự chỉ đạo của Hội đồng xét duyệt 299 của xã Bạch Đằng.

Lời khai của ông Phạm Văn Cầm về việc ông Cầm là Chủ nhiệm HTX năm 1969-1970, giai đoạn này thông qua đại hội xã viên do ông Cầm làm chủ nhiệm đã thống nhất đổi diện tích đất của bà Bé tại Xóm 9 cho HTX làm sân kho và cho gia đình bà Bé được sử dụng diện tích đất 02 sào tại Cống Chui thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng. Lời khai của bà Trần Thị Mơ (con gái của cụ Ý), lời khai của bà Đinh Thị Bé đều xác định việc bà Bé được Hợp tác xã đổi đất của gia đình bà Bé tại xóm 9 lấy 02 sào đất tại Cống Chui và sau đó bà Bé đổi đất cho cụ Ý (chồng là cụ Sài nên gọi là cụ Sài) diện tích đất trên và cụ Ý bán cho ông Nhan.

Lời khai của các anh em ruột của ông Nhan và ông Sắc là bà Ngô Thị Chiến, Ngô Thị Duyến, Ngô Văn Yên, Ngô Văn Lâm phù hợp với lời khai của nhiều người dân sinh sống tại xã Bạch Đằng đều xác định diện tích đất trên là của cụ Sài bán cho ông Nhan, ông Nhan cho ông Sắc ở nhờ do ông Sắc khó khăn, ông Nhan có đào ao lập vườn.

Do đó, có căn cứ khẳng định nguồn gốc đất là của ông Nhan mua của cụ Sài, ông Sắc trình bày nguồn gốc đất là do gia đình ông khai hoang là không có cơ sở.

[2]. Về công sức gìn giữ tôn tạo đất:

Gia đình ông Sắc, bà Viển và các con cháu ở trên đất từ những năm 1988, quá trình sử dụng ông Sắc, bà Viển và các con đã có công sức trong việc tôn tạo quản lý đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, làm tăng giá trị đất nên Tòa án sơ thẩm trích công sức quản lý, duy trì, tôn tạo đất cho ông Sắc, bà Viển và các con bằng 50% giá trị thửa đất là phù hợp.

[3]. Về việc thanh toán giá trị đất cho nguyên đơn

Gia đình ông Sắc, bà Viển và các con đã xây dựng các công trình khang trang, kiên cố trên đất và ở ổn định trên đất từ năm 1988, khi ở trên đất cũng được sự đồng ý của ông Nhan, ngoài chỗ ở này thì gia đình ông Sắc gồm ba thế hệ không còn chỗ ở nào khác. Khi ông Sắc ở trên đất và tạo lập các tài sản trên đất từ năm 1988 đến trước khi khởi kiện ông Nhan cũng không có ý kiến gì trong một thời gian dài, bản thân ông Sắc là thương binh hưởng chế độ chất độc da cam. Mặt khác, gia đình ông Nhan, bà Lập đã có chỗ ở ổn định trên thửa đất khác. Do vậy Tòa án sơ thẩm giao cả thửa đất cho ông Sắc và các thành viên trong gia đình quản lý sử dụng; ông Sắc và các thành viên trong gia đình có trách nhiệm thanh toán số tiền 2.297.690.000 đồng cho ông Nhan, bà Lập là có căn cứ, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Từ phân tích trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn là ông Ng V N, bà L T L và bị đơn là ông Ng V S, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Ng C C, chị Ng Th A, anh Ng V Th, chị Ng Th M, chị Ng Th V, chị L Th M, chị Ng Th H, chị Ng Th V, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 29/2026/DS-ST ngày 29/4/2026 của Tòa án ND khu vực 10, thành phố Hải Phòng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải chịu án phí. Tuy nhiên ông Nhan, bà Lập, ông Sắc, bà Viển, là người cao tuổi và chị Vượng là người khuyết tật nên được miễn án phí, anh Thành, chị Mi, anh Chứ, chị Vân phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Việc kháng cáo của nguyên đơn là ông Ng V N và bà L T L, bị đơn là ông Ng V S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ng C C, chị Ng Th A, anh Ng V Th, chị Ng Th M, chị Ng Th V, chị L Th M, chị Ng Th H, chị Ng Th V đúng thủ tục, trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đơn kháng cáo của nguyên đơn là ông Ng V N và bà L T L, bị đơn là ông Ng V S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ng C C, chị Ng Th A, anh Ng V Th, chị Ng Th M, chị Ng Th V, chị L Th M, chị Ng Th H, chị Ng Th V là hợp pháp, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Theo lời trình bày của nguyên đơn là ông Nhan, bà Lập xác nhận: Thửa 241, tờ bản đồ số 04, diện tích là 713m^2 thuộc xóm 8, thôn K L, xã B Đ, K M, H D(nay là TDP Kim Lôi, phường Bắc An Phụ, thành phố Hải Phòng) là năm 1979 cụ Nguyễn Thị Ý (tức Sài) đã bán cho ông bà với giá tiền thỏa thuận là 4.000 đồng. Việc mua bán đất giữa vợ chồng ông Nhan với cụ Sài có bà Trần Thị Mơ (là con cụ Sài), anh chị em ruột trong gia đình và nhiều người dân trong xã Bạch Đằng biết rõ. Đầu năm 1988, do hoàn cảnh gia đình em trai ông Nhan là ông Ngô Văn Sắc gặp khó khăn, con đông, có người con bị tật nguyền, nhà ở sát chân núi tại Đội 13, thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, không có điều kiện để làm ăn kinh tế ổn định cuộc sống nên ông Sắc có hỏi mượn vợ chồng ông Nhan diện tích đất ở trên một thời gian để lấy chỗ làm ăn. Vì là anh em trong gia đình, hoàn cảnh kinh tế gia đình ông Sắc, bà Viển khi đó rất khó khăn nên vợ chồng ông Nhan, bà Lập đã đồng ý cho vợ chồng, con cái của ông Sắc, bà Viển về ở nhờ phần đất nêu trên của vợ chồng ông (bà), việc

mượn vườn đất ở này chỉ được nói bằng miệng và đều được anh em trong gia đình và nhiều người dân trong xã Bạch Đằng biết rõ.

Theo lời trình bày của bị đơn là ông Sắc và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ng C C, chị Ng Th A, anh Ng V Th, chị Ng Th M, chị Ng Th V, chị L Th M, chị Ng Th H, chị Ng Th V xác nhận: Năm 1976 ông Sắc xây dựng gia đình với bà Nguyễn Thị Viển. Năm 1978 bố mẹ ông cho vợ chồng ông lên ở mảnh đất tại Đội 13, thôn Kim Lôi (theo ông mảnh đất này được cấp cho ông Nhan), vợ chồng ông ở từ năm 1978 đến năm 1986. Do hoàn cảnh khó khăn, năm 1986 vợ chồng quyết định bán nhà tại Đội 13, thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng; Năm 1984 có mảnh đất bỏ hoang ở đầu xóm 8, thôn Kim Lôi, ông Ng V N có đưa máy xúc về để đào xúc, định làm nhà nhưng ông Trần Công Hạnh chủ tịch xã lập biên bản thu lại vì lý do đất lấn chiếm trái phép. Cho đến tháng 8/1986 bố mẹ ông bảo "Mày cứ ra đó mà ở rồi làm đơn xin sau". Ông nghe theo bố mẹ ra khai hoang phục hóa vỡ đất làm nhà. Đến năm 1992, địa chính xã vào sổ mục kê cho ông. Năm 1993, Ủy ban nhân dân xã Bạch Đằng hợp lý hóa đất ở cho ông và công nhận chính thức cấp đất là ngày 15/10/1993, diện tích là 713m2.

Căn cứ tài liệu chứng cứ là lời khai của những người làm công tác quản lý đất đai qua các thời kỳ xác định nguồn gốc đất từ trước năm 1984. Cụ thể như sau:

Lời khai của ông Vũ Văn Vân (BL111-112) cùng các cán bộ của địa phương (BL85, 86, 87), phù hợp với lời khai của ông Vũ Quang Sơn (BL113-114), lời khai của ông Phạm Văn Cầm về việc ông Cầm là chủ nhiệm hợp tác xã năm 1969 – 1970, lời khai của bà Trần Thị Mơ (là con cụ Sài), lời khai của bà Đinh Thị Bé, lời khai xác nhận của anh em ruột của ông Nhan, ông Sắc là bà Ngô Thị Chiến, Ngô Thị Duyến, ông Ngô Văn Yên, ông Ngô Văn Lâm đều xác thực đối với thửa đất 241 tại xóm 8 thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng (Nay là các thửa đất số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (địa chỉ nay là Tổ dân phố K L, phường B A P, thành phố H P)) do ông Ng V S đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của Hợp tác xã đổi cho bà Đinh Thị Bé. Sau khi sử dụng được một thời gian thì bà Bé đổi cho cụ Nguyễn Thị Sài (tức cụ Ý). Sau đó cụ Sài chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Ng V N vào năm 1979 và không thông qua thủ tục tại địa phương.

Những người làm chứng ông Cầm, ông Phu, ông Xoe, ông Khanh, ông Hùy sau đó có nội dung xác nhận bác bỏ các nội dung đã khai trước đó, cho rằng không biết nguồn gốc đất nhưng cũng không đưa ra được căn cứ gì về việc thay đổi. Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm ghi lời khai của những người trên Tòa án tiến hành theo đúng trình tự thủ tục và trong biên bản đều đã ghi các ông đã được đọc lại và công nhận là đúng, hơn nữa việc thay đổi này cũng không làm thay đổi bản chất của sự việc và các tài liệu chứng cứ khác đã đánh giá. Như vậy căn cứ vào chứng cứ là lời xác nhận, lời khai của những người làm công tác quản lý đất đai qua các thời kỳ,

phù hợp lời khai của người trực tiếp được Nhà nước giao và sử dụng đất là bà Bé và bà Mơ (con cụ Sài), lời khai của những người làm chứng sử dụng đất lâu năm tại các thửa đất liền kề tại Đội 8, Kim Lôi, xã Bạch Đằng. Lời khai của những người làm chứng nói trên được thu thập theo đúng trình tự tố tụng, do nhiều Thẩm phán, Thư ký tiến hành ghi lời khai qua nhiều thời gian khác nhau thể hiện thống nhất các nội dung đã khai. Những lời khai trên phù hợp xác minh tại địa phương (BL146a) xác định diện tích đất trên vào thời điểm năm 1983 là đất thổ cư, không phải đất hoang, phù hợp với chính lời trình bày của ông Sắc tại Biên bản xác minh ngày 03/6/2013 (BL 138) xác nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Sài. Sau đó cụ Sài bán cho ông Yên, ông Yên lại chuyển cho ông Nhan... ông Nhan cho gia đình ông Sắc đến ở nên gia đình ông Sắc mới ra đó ở theo ý kiến động viên của các thành viên trong gia đình. Đồng thời qua lời khai của người mua nhà của ông Sắc và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn xác nhận việc gia đình ông Sắc bán nhà đất đội 13 và đến ở chính thức trên diện tích đất hai bên đang có tranh chấp là vào khoảng thời gian năm 1987-1988 nên có căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp không phải là diện tích đất hoang hóa. Tuy nhiên, việc ông Sắc có tên tại 2 sổ trên được các lãnh đạo và cán bộ chuyên môn quản lý đất đai giai đoạn đó lý giải như sau: Lý do ông Ng V S có tên trong sổ mục kê ruộng đất năm 1993 đối với diện tích đất này là do vào thời gian năm 1992, ông Ngô Trọng Phu tiếp quản công tác địa chính đã chỉ đạo ông Sơn ghi tên ông Sắc vào sổ mục kê ruộng đất năm 1993 là để tiện cho việc thu thuế và sử dụng. Sau đó ông Phu tiếp tục chỉ đạo ông Sơn bổ sung tên ông Sắc vào sổ đăng ký ruộng đất năm 1984. Lý do tại sao có việc ông Phu chỉ đạo ông Sơn ghi tên ông Sắc vào sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 của địa phương ông Sơn không được biết. Việc ghi tên ông Sắc vào các sổ sách nêu trên không phải do sự chỉ đạo của Hội đồng xét duyệt 299 của xã Bạch Đằng.

Tại Biên bản xác minh ngày 03/6/2013 (BL138) ông Sắc thừa nhận: "Diện tích đất 713 m^2 có nguồn gốc của cụ Sài. Sau đó cụ Sài bán cho ông Yên, ông Yên lại chuyển miếng đất cho anh Nhan... năm 1984 anh Nhan có đưa máy xúc về để múc ...năm 1986 anh Nhan bảo tôi trả đất hợp tác xã về mảnh đất của anh ấy ở xóm 8 làm nhà ở... lúc đầu tôi còn chần chừ sau mới đồng ý bán nhà trên xóm 13 để về làm căn nhà nhỏ để sinh sống". Tại biên bản làm việc ngày 05/8/2014 (BL47) ông Sắc xác định lời trình bày trên là hoàn toàn đúng sự thật.

Ngoài ra, tại đơn xin giải trình ngày 24/7/2014(BL39): Ông Sắc thừa nhận năm 1986 ông ra khai hoang phục hóa vỡ đất làm nhà. Đến 1992 địa chính xã vào sổ mục kê cho ông, năm 1993 UBND xã Bạch Đằng hợp lý hóa đất ở cho ông.

Như vậy, việc ông Sắc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 và sổ mục kê ruộng đất năm 1993 của Ủy ban nhân dân xã Bạch Đằng thể hiện không đúng nguồn gốc, căn cứ xác lập quyền sử dụng đất vì đất đó không phải đất hoang, nên không thuộc trường hợp bị đơn khai hoang, phục hóa, sử dụng ổn định trước năm

1993, không có tranh chấp nên không thuộc trường hợp xét công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bị đơn theo quy định của pháp luật. Việc ông Sắc có tên tại sổ mục kê 1993 và sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 đã được cán bộ quản lý công tác địa chính tại địa phương lý giải bổ sung để tiện cho việc thu thuế vì lúc đó ông Sắc đang sử dụng. Do vậy chứng cứ mà bị đơn đưa ra để chứng minh quyền sử dụng đất của mình là không có căn cứ được chấp nhận.

Các anh chị em ruột của ông Nhan và ông Sắc và những người hàng xóm gồm ông Phạm Văn Khế, bà Nguyễn Thị Len, ông Trần Danh Tuyên, bà Nguyễn Thị Mây, ông Nguyễn Như Thép đều khai, xác định: Năm 1979, thím dâu (là cụ Sài) có bán cho vợ chồng ông Nhan, bà Lập mảnh vườn tại diện tích đất 713m2 tại thửa số 05, 07 tờ bản đồ số 10 thuộc thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng. Sau khi mua bán xong thì ông Nhan, bà Lập thuê máy xúc để đào ao, lập vườn. Ông Ngô Văn Lâm xác nhận: Chính ông Lâm là người đã giúp vợ chồng ông Nhan, bà Lập đào 02 thùng vôi trên diện tích đất hai bên đang có tranh chấp để gia đình ông Nhan tôi khoảng 08 tấn vôi củ lấy vôi làm nhà ở hiện tại của gia đình ông Nhan, ông Lâm cũng chính là người giúp vợ chồng ông Nhan, bà Lập tôi số vôi này.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Phạm Văn Huân và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp thêm các tài liệu gồm: Cuốn lịch sử Đảng bộ và Nhân dân xã Bạch Đằng (1930-2020); 04 vi bằng của các bà Đỗ Thị Ngọt (con dâu ông Trần Văn Mông), ông Ngô Ngọc Huần (bí thư chi bộ thôn Kim Lôi giai đoạn 1983-1994), ông Nguyễn Văn Thanh, ông Phí Hồng Duyên, ông Nguyễn Văn Tự (người làm thuê san lấp mặt bằng cho gia đình ông Sắc), ông Nguyễn Văn Doanh, bà Nguyễn Thị Mây (em gái, em rể bà Viển) , ông Nguyễn Văn Bắc và ông Vũ Quang Chu (cán bộ xã về hưu); các bản ghi âm với bà Đinh Thị Bé, ông Huy (con bà Bé), bà Ngô Thị Duyến (em gái ông Nhan và ông Sắc), cô của chị Mi và một số tài liệu khác thể hiện không xác định được rõ nguồn gốc của thửa đất tranh chấp. Lời khai của bà Đinh Thị Bé khẳng định thửa đất tranh chấp là bà Bé được Hợp tác xác chia đất cho bà và sau đó bà Bé đổi đất cho cụ Sài và cụ Sài bán cho ông Nhan và và ông Huy (con trai bà Bé) cũng xác nhận thửa đất đó là của cụ Bé đổi cho cụ Sài sau đó cụ Sài bán cho ai thì ông không rõ, ngoài ra bà Ngô Thị Duyến (em gái ông Sắc và ông Nhan) xác nhận thửa đất gia đình ông Sắc đang ở là của ông Nhan, ông Nhan không ở nên để cho gia đình ông Sắc ở.

Đánh giá tổng thể các tài liệu chứng cứ ở trên thấy rằng: Mặc dù nguyên đơn không cung cấp giấy tờ nhận chuyển nhượng diện tích đất trên của cụ Sài năm 1979 và giấy tờ về việc ông Nhan cho vợ chồng ông Sắc bà Viển ở nhờ. Tuy nhiên, lời khai nguyên đơn phù hợp với xác nhận của những người được Nhà nước giao đất là bà Bé, bà Mơ (con cụ Sài) phù hợp với xác nhận của cán bộ chuyên môn quản lý đất đai thời kỳ đó, phù hợp với lời khai của các anh em trong gia đình ông Nhan, ông Sắc, lời khai của những người dân sống gần thửa đất và phù hợp với chính lời trình

bày của ông Sắc khi UBND xã Bạch Đằng xác minh và một số lời khai của ông Sắc tại Tòa án. Do vậy, có cơ sở để xác định việc ông Nhan, bà Lập nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 713m2 từ cụ Sài vào năm 1979 là đúng. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên ông Nhan, bà Lập là người quản lý, sử dụng đất là có thực, năm 1983 vợ chồng ông Nhan, bà Lập đã thuê máy xúc về đào ao, lập vườn cải tạo đất, đã đào hai thùng vôi để tôi vôi trên đất. Nên mặc dù ông Nhan, bà Lập không có giấy tờ về mặt pháp lý nhưng như phân tích ở trên thì xác định diện tích đất trên có nguồn gốc là của bà Bé đổi cho cụ Sài, sau đó cụ Sài bán cho ông Nhan.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định ông Nhan, bà Lập là người có quyền sử dụng đất đối với thửa số 05, 07 tờ bản đồ số 10 thuộc thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng (trong đó phần diện tích sử dụng hợp pháp là 701,7m^2).

Vì vậy, Toà án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng V N, bà Lê Thị Lập về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xác định ông Ng V N, bà Lê Thị Lập có quyền sử dụng diện tích đất là 701,7m^2 theo thực tế (trong đó có 480,7m^2 đất ở, 221m^2 đất ao) tại các thửa đất số 05, 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là TDP Kim Lôi, phường Bắc An Phụ, thành phố Hải Phòng) là có căn cứ pháp luật.

Xét thấy, quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất trên, ông Sắc, bà Viển và các con đã có công sức trong việc tôn tạo quản lý thửa đất. Mặc dù phía bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc tôn tạo đất nhưng quá trình giải quyết vụ án ông Nhan, bà Lập đồng ý xác định gia đình ông Sắc có đổ đất núi san lấp thêm vào thửa đất. Ông Sắc, bà Viển và các con ông Sắc đều xác định gia đình ông đã ở ổn định từ nhiều năm trước cho tới nay, ngoài chỗ ở này thì gia đình ông không còn chỗ ở nào khác, tuy quá trình tố tụng ở giai đoạn trước gia đình ông Sắc có một số hành vi không chấp hành nhưng xét thấy bản thân ông Sắc là thương binh hưởng chế độ chất độc da cam, hiện tại trên đất có nhiều thế hệ gia đình ông sinh sống nên Toà án cấp sơ thẩm quyết định tính công sức quản lý, duy trì, tôn tạo đất cho gia đình ông Sắc, bà Viển và không chấp nhận yêu cầu của ông Nhan, bà Lập về việc buộc bị đơn và người có quyền lợi liên quan phải tháo dỡ toàn bộ các công trình, tài sản trên đất để trả lại đất cho ông Nhan, bà Lập là có căn cứ. Gia đình ông Sắc, bà Viển và các con được giao quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất trên phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất này. Tuy nhiên Toà án cấp phúc thẩm xét thấy, gia đình ông Sắc, bà Viển là người trực tiếp ở và khai thác giá trị của thửa đất trong quá trình sinh sống và quản lý là cũng được hưởng lợi từ thửa đất trên nên cần tính công sức cho gia đình ông Sắc bằng 30% giá trị đất = 1.378.614.000 đồng là phù hợp và đảm bảo quyền lợi của các bên. Do gia đình ông Sắc, bà Viển và các con của ông bà được giao quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên nên gia đình ông Sắc, bà Viển và các con của ông bà phải có trách nhiệm liên đới trả lại 70% giá trị đất cho ông Nhan, bà Lập = 3.216.766.000 đồng.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn là ông Ng V N và bà L T L, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Ng V S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ng C C, chị Ng Th A, anh Ng V Th, chị Ng Th M, chị Ng Th V, chị L Th M, chị Ng Th H, chị Ng Th V; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Các nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[5] Về án phí dân sự:

Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Ng V N và bà L T L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Ng V S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ng C C, chị Ng Th V, chị Ng Th A, anh Ng V Th, chị Ng Th M, chị L Th M, chị Ng Th H, chị Ng Th V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông Ng V S là người cao tuổi, chị Ng Th V là người khuyết tật có đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 164, 166, 357, 500, 502, 503, 688 của Bộ luật dân sự, Điều 166, 167, 168, 188, 203 luật đất đai;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn là ông Ng V N và bà L T L.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Ng V S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ng C C, chị Ng Th A, anh Ng V Th, chị Ng Th M, chị Ng Th V, chị L Th M, chị Ng Th H, chị Ng Th V:

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2026/DS-ST ngày 29/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng.

2. Xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng V N, bà Lê Thị Lập về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Xác định ông Ng V N, bà Lê Thị Lập có quyền sử dụng diện tích đất là 701,7m2 (trong đó có 480,7m2 đất ở, 221m2 đất ao) tại các thửa đất số 05, 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là TDP Kim Lôi, phường Bắc An Phụ, thành phố Hải Phòng).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Ng V N, bà Lê Thị Lập về việc buộc bị đơn và người có quyền lợi liên quan phải tháo dỡ toàn bộ các công trình, tài sản trên đất để trả lại đất cho ông Nhan, bà Lập.

2.3. Giao cho bị đơn ông Ngô Văn Sắc, bà Nguyễn Thị Viển, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh Ng C C, chị L Th M, anh Ng V Th, chị Tr Th K D, chị Ng Th A, chị Ng Th H, chị Ng Th V, chị Ng Th V, chị Ng Th M) được quản lý, sử dụng các thửa đất số 05, 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn Kim Lôi, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là TDP Kim Lôi, phường Bắc An Phụ, thành phố Hải Phòng) và các tài sản trên đất. Những người được giao đất trên không được sử dụng 38m^2 đất tiếp giáp đường thuộc đất giao thông thuỷ lợi do UBND phường quản lý (có sơ đồ kèm theo). Trường hợp UBND phường Bắc An Phụ lấy lại diện tích đất giao thông thuỷ lợi thuộc sự quản lý của UBND phường thì ông Ngô Văn Sắc, bà Nguyễn Thị Viển, anh Ng C C, chị L Th M, anh Ng V Th, chị Tr Th K D, chị Ng Th A, chị Ng Th H, chị Ng Th V, chị Ng Th V, chị Ng Th M phải có trách nhiệm phá dỡ toàn bộ phần công trình đã xây dựng và các cây trồng trên diện tích đất thuộc sự quản lý của UBND phường để trả lại nguyên trạng.

2.4. Buộc bị đơn ông Ngô Văn Sắc, bà Nguyễn Thị Viển, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Ng C C, chị L Th M, anh Ng V Th, chị Tr Th K D, chị Ng Th A, chị Ng Th H, chị Ng Th V, chị Ng Th V, chị Ng Th M) phải liên đới trả giá trị đất cho ông Nhan, bà Lập số tiền là 3.216.766.000 đồng (ba tỷ hai trăm mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật; căn cứ Quyết định của bản án ông Ng V S, bà Nguyễn Thị Viển, anh Ng C C, chị L Th M, anh Ng V Th, chị Tr Th K D, chị Ng Th A, chị Ng Th H, chị Ng Th V, chị Ng Th V, chị Ng Th M được quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả thì thực hiện theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2.5. Huỷ bỏ biện pháp tạm thời "Cấm thay đổi hiện trạng tài sản tranh chấp" tại quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 ngày 15/4/2020 của Toà

án nhân dân thị xã Kinh Môn (nay là Toà án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng) kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Ng V N, bà Lê Thị Lập, ông Ngô Văn Sắc, bà Ng T V, chị Ng Th V.

Anh Ng C C, chị L Th M, anh Ng V Th, chị Tr Th K D, chị Ng Th A, chị Ng Th H, chị Ng Th V, chị Ng Th M mỗi người phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 8.757.756 đồng (tám triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ng V N và bà L T L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông Ng V S và chị Ng Th V được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Anh Ng C C, chị Ng Th A, anh Ng V Th, chị Ng Th M, chị L Th M, chị Ng Th H, chị Ng Th V, mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND khu vực 10 – Hải Phòng;
- VKSND khu vực 10 – Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 10 – Hải Phòng;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

Phạm Văn Hợp

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

4. 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**
Đặng Hồ Điệp	**Phạm Anh Tuyết**
	Phạm Văn Hợp