

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 63/2023/DS-PT

Ngày 31/8/2023

"V/v kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất"

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoài Thanh và bà Phạm Thị Đào.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2023 về việc *"kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất"*;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2023/QĐPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lại Văn M, sinh năm 1942 và bà Đặng Thị T (tên gọi khác Đặng Thị G), sinh năm 1942; đều có địa chỉ: Thôn TX, xã K, huyện KT, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà T: Anh Lại Văn K, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn TX, xã K, huyện KT, tỉnh Hải Dương.

2. *Bị đơn:* Ông Lại Văn Th, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1970; đều có địa chỉ: Thôn TX, xã K, huyện KT, tỉnh Hải Dương.

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lại Văn Th và bà Nguyễn Thị Th; Anh K, ông Th, bà Th1 có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện cũng như lời khai trong quá trình giải quyết vụ án; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Lại Văn M với ông Lại Văn Th là anh em con chú, bác ruột (bố ông M và bố ông Th là anh em ruột), diện tích đất vợ chồng ông M đang sử dụng do ông

cha để lại. Năm 1998 ông Th có hỏi vợ chồng ông cho mượn 1 phần đất để xây dựng nhà chăn nuôi, vì là anh em con chú bác ruột nên vợ chồng ông đồng ý cho vợ chồng ông Th mượn diện tích khoảng 106m², giáp diện tích của gia đình ông Th. Việc cho mượn không có giấy tờ, không qua chính quyền địa phương mà chỉ thỏa thuận khi nào gia đình ông có nhu cầu sử dụng thì ông Th phải tháo dỡ công trình xây dựng hoàn trả lại diện tích đã mượn. Sau khi mượn, vợ chồng ông Th có xây dựng nhà bếp, nhà kho, công trình phụ, vợ chồng ông vẫn là người đóng thuế sử dụng đất, đến năm 2004 khi vợ chồng ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) thì vẫn kê khai cả phần diện tích đất cho ông Th mượn và đã được cấp GCNQSD đất hợp pháp đối với cả phần diện tích đất này. Năm 2020 vợ chồng ông có nhu cầu sử dụng đất nên đã nhiều lần nhắc vợ chồng ông Th tháo dỡ công trình, trả lại đất thì vợ chồng ông Th không tháo dỡ công trình để trả đất, đầu năm 2021 ông có nói với con trai là Lại Văn K về việc làm thủ tục tặng cho, anh K thấy diện tích đất thiếu so với GCNQSD đất nên hỏi ông thì ông nói cho anh K biết đã cho vợ chồng ông Th mượn 106m². Sau đó anh K sang nhà ông Th nói chuyện về việc trả lại đất thì ông Th đề nghị gia đình ông chuyển nhượng lại cho ông Th phần diện tích đất trên. Ngày 13/3/2021, ông Th sang gia đình ông (hôm đó có vợ chồng ông và vợ chồng anh K có mặt - chị Đồng Thị Hằng là vợ anh K đã ghi âm lại cuộc nói chuyện này) đặt vấn đề muốn mua diện tích đất trên, do là chỗ tình cảm trong gia đình nên anh K yêu cầu thanh toán 120 triệu thì sẽ làm thủ tục chuyển nhượng lại phần đất trên cho ông Th. Ông Th nói sẽ trả gia đình ông 100 triệu, số tiền 20 triệu còn lại cho ông Th để ông Th làm thủ tục chuyển nhượng và cấp GCNQSD đất, gia đình ông đồng ý. Khoảng 10 ngày sau, ông Th nói không trả lại đất, vì trước đó đã mua, nhưng không nhớ thời gian nào. Sau đó ông Th không hoàn trả diện tích đã mượn nên ông yêu cầu UBND xã K can thiệp, hòa giải nhưng không thành. Ông xác định vợ chồng ông chỉ cho vợ chồng ông Th mượn phần đất đang tranh chấp, hoàn toàn không có việc mua bán, chuyển nhượng, trước khi khởi kiện gia đình ông đã cố gắng giải quyết bằng tình cảm nhưng ông Th không nhất trí. Do vậy ông khởi kiện yêu cầu ông Th phải tháo dỡ công trình, hoàn trả lại diện tích đất hợp pháp đã chiếm giữ sử dụng khoảng 106m² có địa chỉ tại thôn TX, xã K, huyện KT đã được UBND huyện KT cấp GCNQSD đất số U264811 ngày 24/6/2004 mang tên Lại Văn M và Đặng Thị G (tên gọi khác là Đặng Thị T).

Quan điểm của bị đơn ông Lại Văn Th và bà Nguyễn Thị Th: Vợ chồng ông sử dụng diện tích đất giáp hộ gia đình ông M, bà T. Năm 1998 vợ chồng ông mua của ông M, bà T một phần diện tích hướng Đông của gia đình để trồng mốc giới diện tích gia đình đang sử dụng (thời điểm mua chỉ căng dây, không đo diện tích cụ thể) với giá 600.000 đồng, trả trực tiếp cho ông M, bà T; việc mua bán không lập văn bản, giấy tờ gì, hai gia đình cũng không trình báo với UBND xã K để làm thủ tục chỉnh lý diện tích đất này nhập vào diện tích đất của vợ chồng ông. Sau khi mua

xong, vợ chồng ông đã xây 02 gian nhà dưới, nhà tắm và nhà bếp; đến năm 2006 vợ chồng ông xây dựng lại căn nhà 02 tầng mái bằng, phần móng thì tiếp giáp với phần đất tranh chấp. Nay ông xác định diện tích đất đã mua của ông M, bà T nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M, bà T.

Trước năm 1998, mẹ ông Th, gia đình anh trai (Lại Văn Múc) và gia đình ông đều sinh sống trên diện tích đất này, đến khoảng năm 2002 thì mẹ ông mới tách cho vợ chồng một phần diện tích đất vườn, ông cũng không nhớ diện tích đất mẹ ông tách cho vợ chồng ông là bao nhiêu m², hiện diện tích đất vợ chồng ông đang sử dụng chưa được cấp GCNQSD đất. Đối với diện tích đất đã mua từ năm 1998, ông đưa tiền cho bà T để nộp thuế sử dụng, đến năm 2000 khi nhà nước đo đạc lại thì đã gộp phần diện tích đất vợ chồng ông đã mua của bà T vào diện tích của ông nên vợ chồng ông là người nộp thuế sử dụng đất. Việc lý do tại sao năm 2004 vợ chồng ông M làm GCNQSD đất đối với cả phần đất đã bán cho ông thì ông không biết, khi ông hỏi ông Tịu (cán bộ địa chính) thì ông Tịu có cung cấp cho ông sơ đồ diện tích đất của gia đình ông là 364m², bao gồm cả phần diện tích đã mua của ông M (ông đã cung cấp sơ đồ này cho Tòa án). Hiện trên diện tích đất tranh chấp vợ chồng ông đã xây dựng các công trình sau: 01 công trình phụ xây năm 1998, diện tích khoảng 20m², xây gạch chỉ, mái ngói; 01 công trình phụ mới xây dựng năm 2015, diện tích khoảng 30m², xây gạch chỉ mái bằng, có thể phần móng căn nhà 2 tầng xây dựng sẽ nằm trên diện tích này, ngoài ra không còn công trình kiến trúc gì khác.

Kết quả xác minh tại UBND xã K:

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 221, tờ bản đồ 49 tại xã K, huyện KT, tỉnh Hải Dương do ông Lại Văn M và bà Đặng Thị T (Gái) đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Tại sổ mục kê và bản đồ năm 1986 diện tích đất trên của ông Lại Văn Hắc (bố đẻ ông Lại Văn M) nhưng trong quá trình kê khai lập sổ mục kê năm 1986 do sơ suất kê khai nhầm lẫn trong sổ mục kê mang tên ông Lại Văn Thứ (là chú họ ông Lại Văn M) thuộc thửa đất số 188 và 208 tờ bản đồ số 10 diện tích 1416m², nguồn gốc đất do ông cha ông M để lại.

+ Tại sổ mục kê và bản đồ năm 1993 diện tích đất của ông M, bà T thuộc các thửa 374, 401, 400, 410 đều thuộc tờ bản đồ số 08 có tổng diện tích 1593m² thời điểm đó đất mang tên ông Lại Văn M và bà Đặng Thị T (gái) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất tăng lên so với năm 1986 do sai số trong quá trình đo đạc.

+ Tại sổ mục kê và bản đồ toạ độ đo năm 2008 diện tích đất của ông Lại Văn M và bà Đặng Thị T thuộc thửa số 221, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.487m², diện tích đất giảm đi 106m² so với năm 1993 là do diện tích đất trên được chuyển sang cho ông Lại Văn Th sử dụng 96m², ông Lại Văn Múc sử dụng 10m², hai bên không ra

UBND xã làm thủ tục chuyển nhượng hay mua bán gì và khi đo đất thì cán bộ đo đạc dựa trên hiện trạng sử dụng của hộ gia đình để đo nên mới có chênh lệch về diện tích đất so với năm 1993.

+ Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 200, tờ bản đồ 49 tại xã K, huyện KT, tỉnh Hải Dương do ông Lại Văn Th và bà Nguyễn Thị Th đứng tên quản lý, sử dụng.

+ Tại sổ mục kê và bản đồ năm 1986 diện tích đất của ông Lại Văn Th và bà Nguyễn Thị Th nằm trong thửa đất số 184, tờ bản đồ số 10, diện tích 618m², nguồn gốc đất do ông cha để lại, đất do gia đình ông Th và anh trai ông Th là ông Lại Văn Múc cùng nhau quản lý, sử dụng.

+ Tại sổ mục kê và bản đồ năm 1993 thửa đất của ông Th, bà Th1 thuộc thửa đất số 402, tờ bản đồ số 08 diện tích 268m², đây là diện tích đất thực tế vào năm 1993 mà ông Th, bà Th1 được sử dụng.

+ Tại sổ mục kê và bản đồ toạ độ đo năm 2008 diện tích đất của ông Lại Văn Th và bà Nguyễn Thị Th thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 49, diện tích 394m², diện tích đất tăng lên so với năm 1993 là 96m², đây là diện tích đất hai bên đang tranh chấp, trước đây diện tích đất 96m² này là của gia đình ông M, bà T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 721 ngày 29/6/2004 đối với các thửa đất số 374, 401, 400, 410 đều thuộc tờ bản đồ số 08 mang tên ông M, bà T được cấp dựa vào bản đồ và sổ mục kê năm 1993 theo diện xét duyệt đại trà năm 2004 nên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các hộ liên kế không phải ký giáp ranh.

- Diện tích các thửa đất số 374, 401, 400, 410 đều thuộc tờ bản đồ số 08 mang tên ông M, bà T không bị đối trừ đất nông nghiệp vào vườn.

- Việc thực hiện đóng thuế nhà đất đối với toàn bộ diện tích 1.593m² (bao gồm cả đất tranh chấp) thuộc các thửa đất số 374, 401, 400, 410 đều thuộc tờ bản đồ số 08 do gia đình ông M, bà T đóng đến năm 2011, bắt đầu từ năm 2011 diện tích đất trên được miễn thuế, tuy nhiên đối với phần diện tích đất có tranh chấp mà ông Th đang sử dụng ông Th có nhu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên kể từ năm 2011 ông Th là người đóng thuế đối với diện tích đất đang tranh chấp.

- Về sơ đồ ông Th giao cho Tòa án vào ngày 05/11/2021 là của địa chính xã cung cấp, sơ đồ đó được đo vẽ dựa theo yêu cầu của ông Th và theo hình thể, kích thước thực tế sử dụng của gia đình, số liệu trên được đo bằng toạ độ VN 2008 mà các hộ gia đình đang sử dụng đã có ký nhận hiện trạng, do đó việc ông Th giao sơ đồ trên và cho rằng phần diện tích đất đang có tranh chấp là đất của ông Th là không có căn cứ, đó là sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của ông Th.

Hiện tại ông Th chưa được cấp GCNQSD đất vì hiện trạng sử dụng đất của ông Th lớn hơn so với sơ đồ địa chính xã lưu giữ, mặt khác diện tích đất đang có

tranh chấp và ông Th vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính nên chưa được cấp GCNQSD đất. Ông M và ông Th đã thực hiện việc mua bán hay đổi đất cho nhau hay chưa thì UBND không nắm được vì họ không ra xã làm thủ tục khai báo để chỉnh lý hồ sơ địa chính và cũng không ra xã làm thủ tục gì. UBND xã K đã hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả. Nay ông M, bà T có đơn đến Tòa án, đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:

- Về đất ở trị giá 5.000.000 đồng/m²; đất vườn, diện tích đất 94,9m², trị giá 3.000.000đ/1m² = 284.700.000đ.

- Về tài sản trên đất: Bếp và nhà vệ sinh xây dựng năm 1998, cải tạo năm 2000 trị giá 10.920.000đ; nhà kho xây dựng năm 2015 trị giá 79.440.000đ; bếp + nhà tắm xây dựng năm 2018 trị giá 66.803.000đ; sân lát vỉa xi măng trị giá 329.000đ; giếng gạch chỉ trị giá 178.000đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 18/5/2023, Tòa án nhân dân huyện Kim Thành đã căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các điều 147; 157; 165; 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 119, 120, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 166, 494, 496, 497, 498, 500, 501, 502, 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; các điều 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự 2005; các điều 10, 11, 46, 47, 48, 49, 50, 105, 106, 107 của Luật đất đai 2003; các điều 100, 203 của Luật đất đai 2013; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lại Văn M và bà Đặng Thị T về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất đối với ông Lại Văn Th và bà Nguyễn Thị Th.

- Xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Lại Văn M và bà Đặng Thị T tại thôn TX, xã K, huyện KT đã được UBND huyện KT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U264811 ngày 24/6/2004 mang tên Lại Văn M và Đặng Thị G (tên gọi khác là Đặng Thị T) có tổng diện tích 1.586,9m².

- Xác định ông Lại Văn Th và bà Nguyễn Thị Th đang sử dụng 94,9m² đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Lại Văn M và bà Đặng Thị T.

- Buộc ông Lại Văn Th và bà Nguyễn Thị Th phải có nghĩa vụ hoàn trả ông M, bà T được quyền quản lý sử dụng diện tích 80m² đất (diện tích đất này có địa chỉ tại thôn TX, xã K, huyện KT; đã được UBND huyện KT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U264811 ngày 24/6/2004 mang tên Lại Văn M và Đặng Thị G - tên gọi khác là Đặng Thị T), diện tích đất này được giới hạn bởi các điểm trên Sơ đồ: A33; B7; C4; C3; C2; C1; A36; B14; A37; A38; B13 đến A33. Trên diện tích đất này có các tài sản: Bếp và nhà vệ sinh xây dựng năm 1998, cải tạo năm 2000 có trị

giá: **10.920.000** đồng; nhà kho xây dựng năm 2015 có trị giá **79.440.000** đồng; sân lát vỉa xi măng có trị giá **329.000** đồng; giếng gạch chỉ có trị giá **178.000** đồng. Tổng giá trị tài sản trên diện tích đất được giao là **90.867.000** đồng.

- Giao cho ông Th, bà Th1 quản lý sử dụng phần diện tích 14,9m² đất còn lại (thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông Lại Văn M và bà Đặng Thị T), diện tích đất này có trị giá **44.700.000** đồng. Diện tích đất này được giới hạn bởi các điểm trên sơ đồ: B7; C4; C3; C2; C1; A36; A35; B6 đến B7. Trên diện tích đất này có tài sản: Nhà bếp, nhà vệ sinh xây dựng năm 2018 có trị giá **66.803.000** đồng.

(Có sơ đồ giao đất cụ thể kèm theo Bản án).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật; căn cứ Quyết định của bản án, các đương sự 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.

- Đối trừ tiền chênh lệch giữa giá trị đất và tiền tài sản trên đất, ông M, bà T có nghĩa vụ hoàn trả ông Th, bà Th1 số tiền **46.167.000** đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là ông Lại Văn Th và bà Nguyễn Thị Th kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên kháng cáo và trình bày năm 1998 ông bà mua của ông M, bà T một phần đất, hai bên không đo đạc cụ thể, chỉ áng chừng vị trí nên diện tích tính ra khoảng 64m² chứ không phải 94,9m² (30,9m² còn lại là đất của gia đình ông do ông cha để lại); nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông Th, bà Th1 trong thời gian luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Đối với nguồn gốc phần đất 94,9m²: Phía bị đơn cho rằng trong sổ 94,9m² đất mà nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại có 64m² có nguồn gốc của ông M, bà T, còn

30,9m² còn lại là đất của bị đơn do cha ông để lại, HĐXX thấy: Tại sổ mục kê và bản đồ 299 (lập năm 1986), cả gia đình ông Th, bà Th1 (gồm mẹ ông Th, vợ chồng ông Th và vợ chồng ông Lại Văn Múc - anh trai ông Th) sử dụng thửa đất số 184, tờ bản đồ số 10, diện tích 618m². Tại sổ mục kê và tờ bản đồ năm 1993, vợ chồng ông Th, bà Th1 được đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 402, tờ bản đồ số 08, diện tích 268m². Trong khi đó, vợ chồng ông M, bà T được đứng tên chủ sử dụng các thửa đất 374, 401, 400, 410 đều thuộc tờ bản đồ số 08, tổng diện tích là 1593m². Ngày 29/6/2004, ông M, bà T đã được UBND huyện KT cấp GCNQSD đất số U264811 với tổng diện tích 1593m², vợ chồng ông Th, bà Th1 chưa được cấp GCNQSD đất. Căn cứ GCNQSD đất của vợ chồng ông M, bà T, căn cứ sổ mục kê và tờ bản đồ năm 1993, căn cứ kết quả lồng ghép GCNQSD đất với hiện trạng sử dụng đất của ông M, bà T và ông Th, bà Th1 thì toàn bộ phần đất 94,9m² được giới hạn bởi các điểm A33, B7, B6, A35, A36, B14, A37, A38, B13 đến A33 (theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm) mà các bên đương sự đang tranh chấp nằm trong GCNQSD đất của vợ chồng ông M, bà T. Nội dung này phù hợp với lời khai của phía nguyên đơn và kết quả xác minh tại UBND xã K. GCNQSD đất của ông M, bà T đã được cấp đúng nguồn gốc, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, sau khi ông M, bà T được cấp GCNQSD đất, không có ai có ý kiến, khiếu nại gì về việc cấp giấy này nên có giá trị pháp lý và làm căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của ông M, bà T. Phần đất còn lại của vợ chồng ông Th, bà Th1 vẫn phù hợp với hình thể và kích thước như tờ bản đồ và sổ mục kê năm 1993 thể hiện.

[3] Ngoài ra, ông Th, bà Th1 cho rằng sơ đồ đo vẽ năm 2008 (do địa chính xã K cung cấp) thể hiện phần đất 94,9m² thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông nhưng kết quả xác minh tại UBND xã K thể hiện sơ đồ ông Th giao cho Tòa án vào ngày 05/11/2021 là của địa chính xã cung cấp, sơ đồ đó được đo vẽ dựa theo yêu cầu của ông Th và theo hình thể, kích thước thực tế sử dụng của gia đình ông Th, số liệu trên được đo bằng tọa độ VN 2008 mà các hộ gia đình đang sử dụng đã có ký nhận hiện trạng, đó chỉ là sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của ông Th, không phải là căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Th, bà Th1.

[4] Tại cấp phúc thẩm, ông Th, bà Th1 còn cho rằng ông bà không biết chính xác diện tích đất mà ông M, bà T đã bán cho ông bà nhưng xác định được vị trí đất, theo đó, vị trí phần đất ông bà đã mua của ông M, bà T thể hiện: Cạnh phía Tây (từ điểm A37 đến A38) là 2,74m (đúng như sơ đồ kèm theo bản án), còn cạnh phía Đông (từ điểm A33 đến B7) chỉ có độ dài là 2,5m (không phải 3,02m như sơ đồ kèm theo bản án). Tuy nhiên, ông Th, bà Th1 cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về kích thước, độ dài các cạnh của phần đất như nêu trên. Do đó, có căn cứ xác định phần đất 94,9m² được giới hạn bởi các điểm A33, B7, B6, A35,

A36, B14, A37, A38, B13 đến A33 (theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm) có nguồn gốc của ông Lại Văn M và bà Đặng Thị T.

[5] Về việc chuyển nhượng phần đất 94,9m²: Ông Th, bà Th1 trình bày vào năm 1998, ông bà đã mua diện tích đất trên của vợ chồng ông M, bà T với giá 600.000 đồng. Tuy nhiên, ông bà không đưa ra được chứng cứ, tài liệu nào thể hiện ông M, bà T đã chuyển nhượng cho ông bà phần đất trên (không có văn bản chuyển nhượng đất, không có văn bản giao nhận tiền, cũng như không có người làm chứng). Trong khi đó, ông M, bà T khẳng định ông bà không bán đất cho vợ chồng ông Th, bà Th1, không nhận tiền; do hai bên là anh em họ nên ông bà chỉ cho ông Th, bà Th1 mượn đất để xây dựng nhờ chuồng trại chăn nuôi. Mặt khác, thực tế vào năm 2004, gia đình ông M, bà T vẫn làm thủ tục và được UBND huyện KT cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất mà ông Th cho rằng ông M, bà T đã bán.

[6] Từ các phân tích trên, HĐXX thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lại Văn Th, bà Nguyễn Thị Th, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

[7] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Th, bà Th1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Th là người cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đề nghị miễn án phí nên HĐXX miễn án phí phúc thẩm dân sự cho ông Th.

[8] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không được HĐXX xem xét giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lại Văn Th và bà Nguyễn Thị Th; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương;

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lại Văn Th; bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2021/0003089 ngày 25/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Thành, bà Th1 đã nộp xong án phí phúc thẩm.

3. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, 31/8/2023.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Hương Nhu