TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh P**

Bản án số: 32/2023/DS-PT
Ngày: 11/5/2023
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

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 toạ phiên toà: Ông Nguyễn Hải Bằng.
Các thẩm phán: Bà Vũ Thị Yến và ông Vũ Thanh Tuấn
- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Văn Công –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 11 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử Phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 59/2022/TLPT-DS ngày 07/11/2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phúc thẩm số 28/2023/QĐXX-PT ngày 18/4/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị P, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số nhà X đường C, khu dân cư T, phường S, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đỗ Thị Thuý N và luật sư Phạm Quốc T2 – Văn phòng luật sư Q, đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn T1, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số nhà Y đường L, khu dân cư T, phường S, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Đình C1, sinh năm 1958; Địa chỉ: Khu 1, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đoàn M – Văn phòng luật sư Đ, đoàn luật sư tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1.Bà Mạc Thị H1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số nhà Y đường L, khu dân cư T, phường S, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1959 và ông Nguyễn Cao C2, sinh năm 1960; Địa chỉ: khu dân cư N, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Bà T3 có mặt, ông C2 vắng mặt.

3.3. Anh Trần Văn T3, sinh năm 1988 và chị Đỗ Ngọc Quỳnh T4, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số nhà Y đường L, khu dân cư T, phường S, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Anh T3 có mặt, chị T4 vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Văn T1.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- *Theo nguyên đơn là bà Đoàn Thị P trình bày:* Năm 1990 bà có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B công tác tại Liên Đoàn 2 địa chất thuỷ văn Chí Linh một mảnh đất tại Khu đồi khảo sát do Uỷ ban nhân dân xã Thái Học (nay là UBND phường Thái Học) quản lý. Bà mua đất qua bà Nguyễn Thị Cúc là em gái bà B. Khi mua hai bên có làm giấy tờ viết tay cho nhau và thoả thuận giá tiền là 200.000 đồng. Giấy tờ mua bán bà Cúc là người giữ. Thửa đất bà mua có diện tích là 240m^2 tờ bản đồ số 3 thửa số 7 thuộc đồi khảo sát xã Thái Học, huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Thái Học, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương). Bà được biết nguồn gốc thửa đất này là của bà B được C2 vào năm 1988. Do bà B chuyển công tác vào Bà Rịa Vũng Tàu nên việc mua bán đất chỉ có bà giao dịch với bà Cúc. Bà trực tiếp trả tiền cho bà Cúc. Sau khi thanh toán tiền xong bà Cúc trực tiếp chỉ mốc giới đất cho bà và bàn giao đất. Lúc đó hai bên giáp ranh chưa có nhà nào nên bà không xây tường chỉ trồng sắn trên đất. Đến năm 1993 bà và bà Cúc cùng đến Uỷ ban nhân dân xã Thái Học (nay là Uỷ ban nhân dân phường Thái Học) để làm thủ tục sang tên. Đến năm 1999 bà được Uỷ ban nhân dân huyện Chí Linh (nay là Uỷ ban nhân dân thành phố Chí Linh) Cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1999 do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà đã đi làm ăn ở nước ngoài. Đến năm 2018 bà về nước, bà đến Uỷ ban nhân phường Thái Học để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà đi đến thửa đất của bà đã mua trước đây xem chuẩn bị làm nhà thì thấy ông T1 đã lấn chiếm làm nhà trên đất. Bà có đến gặp ông T1 để nói chuyện nhưng ông T1 nói có mua hai thửa đất ở đó gồm cả thửa của bà. Ông T1 không biết việc này. Bà có mời địa chính của phường Thái Học đến để làm rõ. Sau khi cán B địa chính kiểm tra đã chỉ rõ mốc giới. Lúc này ông nói chót làm lên phần đất của gia đình bà thì đổi cho sang thửa đất bên cạnh. Bà đồng ý nhưng hai hôm sau bà mang giấy viết thoả thuận thì ông T1 lại thay đổi, không muốn trả đất cho bà nữa. Sau vài ngày bà làm đơn đến Uỷ ban nhân dân phường để yêu cầu ông T1 trả lại đất. Sau một tháng Uỷ ban đã báo hai bên lên để hoà giải nhưng ông T1 không đồng ý. Đến tháng 5-2020 ông T1 vẫn cố tình làm lên một bán mái tôn. Ông T1 nói đã ở trên thửa đất của gia đình bà từ năm 1991 là không đúng, thời điểm đó bà vẫn trồng sắn. Sau đó khoảng 2 năm bà phá hết đi bỏ không. Bà không sử dụng thửa đất đó. Ông T1 nói bà sống thường xuyên ở đây mà không biết việc ông xây dựng nhà là

không đúng vì bà đi lao động ở nước ngoài từ năm 1999 đến 2018 mới về. Bà yêu cầu ông T1 phá dỡ toàn B công trình xây dựng trên đất của gia đình bà, trả lại cho bà 240m^2 đất tại thửa số 7 tờ bản đồ số 3 địa chỉ: Xã Thái Học, huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương nay là phường Thái Học, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- *Theo bị đơn ông Trần Văn T1 trình bày:* Năm 1991 ông có mua 3 mảnh đất với diện tích 12 thước/mảnh. Gồm của bà Phạm Thị T5; bà Vũ Thị Đ, bà Nguyễn Thị T3. Sau khi mua xong gia đình ông đã làm nhà 3 gian nhà C2 4, 2 bếp lợp rạ, 2 gian chuồng lợn, 01 giếng khơi. Đến năm 1996 gia đình ông phá bỏ và xây gian nhà C2 4 mới quay hướng Đông Bắc. Đến năm 2012 gia đình ông có xây gian nhà C2 4 cho con trai là Trần Văn Tuấn. Đến đầu năm 2020 con trai ông làm xưởng cơ khí trên thửa đất trên. Gia đình ông nộp thuế sử dụng đất từ năm 1991 đến nay. Quan điểm của ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P. Ông xác định ông đã mua bán hợp pháp và sinh sống ổn định trên thửa đất này từ năm 1991 đến nay.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mạc Thị H1 trình bày:* bà là vợ của ông Trần Văn T1. Năm 1991 vợ chồng ông bà có mua lại thửa đất số 7,8,9 thuộc Thái Học, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương của các bà T3, T5, Đ. Cụ thể như sau:

Gia đình bà mua thửa số 03 (nay là thửa số 07) tờ bản đồ số 03 của bà Nguyễn Thị T3 vào ngày 01-8-1991 với giá 200.000 đồng, diện tích 12 thước. phía Đông giáp đất của bà Đ, phía Tây giáp đất của chị Lượng, phía Đông Nam giáp Suối cát. Thửa đất này bà T3 được Uỷ ban nhân dân xã Thái Học (nay là phường Thái Học) C2 năm 1988. Khi mua hai bên làm giấy tờ viết tay, ai là người viết thì bà không nhớ. Bà là người trực tiếp giao tiền cho bà T3, có sự chứng kiến của ông Trần Văn Phú, sinh năm 1957 địa chỉ ở Khu dân cư Giang T4, phường Tân Dân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương và ông Trần Quý hiện nay đã mất.

Ngày 01-8-1991 ông bà có mua thửa số 4 (nay là thửa số 8) tờ bản đồ số 3 thuộc phường Thái Học, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương diện tích 12 thước của bà Vũ Thị Đ với giá 200.000 đồng. Phía Bắc giáp với dất của chị T3, phía Đông giáp Suối Cát, phía Tây giáp bà Lượng. Hai bên cũng chỉ làm giấy tờ viết tay. Bà Đ còn giao cho ông bà một tờ phiếu thu ngày 11-02-1988 với số tiền 5.000 đồng.

Chỉ sau vài ngày vợ chồng ông bà có mua thửa đất số 05 (nay là thửa số 9) của bà Phạm Thị T5 diện tích là 12 thước với giá 200.000 đồng. Hai bên cũng chỉ làm giấy tờ viết tay. Ông bà đã bàn giao đầy đủ tiền cho bà T5. Sau khi mua xong bà T5 đã đưa ông T1 ra chỉ mốc giới và giao 01 phiếu thu ngày 08-02-1988.

Nay bà P yêu cầu vợ chồng bà phải trả lại diện tích đất 240m^2 đất tại thửa số 7 tờ bản đồ số 3 địa chỉ: Xã Thái Học, huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương nay là phường Thái Học, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương bà không đồng ý. Vì ông bà đã mua bán hợp pháp và sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay. Ông yêu cầu Toà án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất C2 cho bà P năm 1999.

- *Bà Nguyễn Thị Thanh T3 trình bày:* Do bà làm công nhân của Công ty 18 (Công ty xây dựng nhà máy Phả Lại) nên có được C2 01 thửa đất tại khu đồi Khảo sát. Thời gian vào năm nào bà không nhớ. Bà cũng không biết được C2 thửa số bao nhiêu, chỉ biết vị trí tại đồi Khảo Sát. Sau này bà có bán lại cho ông T1 và đã bàn giao toàn B giấy tờ cho ông T1 giữ. Bà không biết đã bán cho ông T1 thửa nào, diện tích bao nhiêu. Bà xác định việc mua bán đã xong nên không liên quan gì trong vụ án.

- *Ông Nguyễn Cao C2 trình bày:* Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Thanh T3. Ông không nhớ năm nào vợ chồng ông được C2 đất tại khu đồi Khảo Sát, xã Thái Học, huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là khu đồi Khảo Sát, phường Thái Học, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương). Ông chỉ nhớ vào khoảng năm 1987. Năm nào vợ chồng ông bà có chuyển nhượng lại đất cho vợ chồng ông T1 ông cũng không nhớ. Ông chỉ nhớ năm địa phương giao đất chính ông là người đi nhận đất. Trên đất hiện trạng chỉ có 01 giếng Đ của nhà ăn Khảo sát. Khi bán đất cho vợ chồng ông T1 ông là người thoả thuận giao dịch trực tiếp. Bà T3 có mặt hay không thì ông cũng không còn nhớ. Khi Toà án cho ông xem giấy chuyển nhượng hoa màu viết ngày 01-8-1991 ông xác định chữ viết, chữ kí là của bà T3 không phải của ông. Ông không nhớ viết giấy tại nhà mình hay tại nhà ông T1. Sau khi vợ chồng ông nhận đủ số tiền 200.000 đồng, ông bà đã bàn giao đất cho gia đình ông T1. Khi giao đất hai bên không làm văn bản giấy tờ gì. Khi bán đất cũng chỉ viết tay không qua chính quyền địa phương.

Từ ngày bán xong hai bên cũng không đi hoàn thiện thủ tục để Cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T1. Ông chỉ biết nhượng lại đất cho gia đình ông T1 còn gia đình ông có mua thêm của ai khác nữa không thì ông không biết. Khi địa phương giao đất cho vợ chồng ông không nói rõ số thửa, diện tích bao nhiêu. Ai là người giao đất thời điểm đó ông cũng không nhớ. Ông khẳng định việc gia đình ông có nhượng lại đất ở cho gia đình ông T1 là đúng sự thật. Ông đề nghị Toà án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông T1 và xem xét giải quyết vắng mặt ông.

- *Anh T3 và chị T4 trình bày:* Anh chị hiện nay đang sinh sống cùng ông T1 bà H1 trên thửa đất số 07 tờ bản đồ số 3. Anh chị không có công sức đóng góp vào tạo lập tài sản gì trên đất. Toàn B tài sản trên đất là của ông T1, bà H1.

Tại bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 05/9/2022, Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh đã căn cứ vào Điều 165, 166 của B luật dân sự; Điều 147; Điều 165; Khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của B luật tố tụng dân sự; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết 326/2016 /UBTVQH 14 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; Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị P. Buộc ông Trần Văn T1, bà Mạc Thị H1, anh Trần Văn T3, chị Đỗ Ngọc Quỳnh T4 phải có trách nhiệm trả lại cho bà Đoàn Thị P 240m^2 đất ở thửa số 7 tờ bản đồ số 3 địa chỉ khu Đồi Khảo Sát, phường Thái Học, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải

Dương. Ông T1, bà H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn B công trình trên đất để trả lại đất cho bà Đoàn Thị P.

Tòa án Cấp sơthẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định, định giá, về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 19/9/2022, ông Trần Văn T1 kháng cáo đề nghị C2 Phúc thẩm hủy toàn B bản án. Ngày 20/9/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh kháng nghị đề nghị C2 Phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa Phúc thẩm, bị đơn đề nghị giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì diện tích đất mà nguyên đơn kiện đòi có nguồn gốc ông mua của bà T3 và đã sử dụng liên tục trong thời gian dài. Chỉ khi nguyên đơn trả ông 500.000.000 đồng thì ông đồng ý cho nguyên đơn có quyền sử dụng đất. Trường hợp có căn cứ xác định đất thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn, ông chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc thanh toán cho gia đình ông 130.000.000 đồng tiền công sức giữ gìn thửa đất và hỗ trợ tài sản trên đất và đề nghị xem xét trách nhiệm của ông C2, bà T3 khi chuyển nhượng của bà P cho gia đình ông.

Luật sư Đoàn Minh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm vì các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn đưa ra làm căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện hợp pháp là chưa có căn cứ vững chắc, việc bà Nguyễn Thị B được Ủy ban nhân dân huyện Chí Linh C2 đất hay không tin cậy; việc mua bán đất giữa bà B, bà Cúc với bà P tại thửa đất tranh chấp không có thật; Căn cứ Cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P chưa được xác minh làm rõ; Tòa án Cấp sơthẩm không đưa bà B tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và vi phạm thủ tục tố tụng.

Nguyên đơn, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm và tự nguyện hỗ trợ gia đình ông T1 số tiền 130.000.000 đồng để hỗ trợ tài sản trên đất và công sức tôn tạo giữ gìn thửa đất trong thời gian bà không sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương rút toàn B nội dung kháng nghị; phát biểu ý kiến về việc Tòa án C2 Phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của B luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyên của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn có đơn kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh kháng nghị bản án trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo, kháng nghị hợp lệ nên Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ

lý, xem lại vụ án theo thủ tục Phúc thẩm. Tại phiên tòa Phúc thẩm, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương rút toàn B Quyết định kháng nghị số 02 ngày 20/9/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng nghị theo quy định tại Điều 289 B luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của vợ chồng bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn Phụng. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến về việc Tòa án Cấp sơthẩm không đưa vợ chồng bà Nguyễn Thị B, ông Nguyên Văn Phung tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử P thảm thấy trong vụ án này, vợ chồng bà B có biết việc nguyên đơn khởi kiện nhưng không tự mình đề nghị hay được đương sự khác đề nghị tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; quá trình giải quyết vụ án vợ chồng bà B có ý kiến về việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà và bà P đã thực hiện xong, hiện không có ý kiến, hay tranh chấp gì. Như vậy, việc giải quyết vụ án dân sự không có liên quan đến vợ chồng bà B nên Tòa án Cấp sơthẩm không đưa vợ chồng bà B tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 68 B luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Theo bị đơn, thửa đất đang có tranh chấp có nguồn gốc là do gia đình ông mua thửa số 03 (nay là thửa số 07) tờ bản đồ số 03 của bà Nguyễn Thị T3 vào ngày 01-8-1991 với giá 200.000 đồng, diện tích 12 thước, phía Đông giáp đất của bà Đ, phía Tây giáp đất của chị Lượng, phía Đông Nam giáp Suối cát. Thửa đất này bà T3 được Uỷ ban nhân dân xã Thái Học C2 năm 1988. Cùng với mua đất của bà T3, gia đình ông còn mua đất của bà Vũ Thị Đ và Nguyễn Thị T5 và gia đình ông sử dụng ổn định cả bà thửa đất này từ năm 1991. Tuy nhiên, sơ đồ đo đạc và sổ mục kê năm 1996 (BL 94-96) thể hiện thửa số 3 tờ bản đồ số 7 mang tên bà Nguyễn Thị P, trên sổ mục kê cũng thể hiện các thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà Vũ Thị Đ và bà Nguyễn Thị T5, cụ thể tại các số thức tự 7, 8,9 nhưng không có tên bà Nguyễn Thị Thanh T3.

Năm 1999, bà Đoàn Thị P được Uỷ ban nhân dân huyện Chí Linh Cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 240m^2 thửa số 7 tờ bản đồ số 3 địa chỉ tại xã Thái Học, huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Thái Học, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương). Sổ theo dõi Cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất thu thập được cũng thể hiện việc bà Đoàn Thị P, Nguyễn Thị T5 và Vũ Thị Đ được Cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất tại các số thứ tự 1888, 1886, 1887.

Hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương còn lưu giữ được từ năm 1996 đến trước năm 2008 đều thể hiện thửa số 7 tờ bản đồ số 3 chủ sử dụng là bà Đoàn Thị P không có tài liệu nào thể hiện thửa trên là của bà Nguyễn Thị Thanh T3. Tại hồ

sơ đo đạc năm 2008 (BL 164 -166) thể hiện thửa đất số 7 tờ bản đồ số 3 mang tên ông Trần Văn T1 là do khi đo đạc lại bản đồ, gia đình ông T1 tự kê khai với địa phương. Thực thế địa phương không nhận được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào của gia đình ông T1. Bà T3, ông C2 cũng thừa nhận khi được giao đất địa phương không nói thửa số bao nhiêu, không biết thửa đất được giao nằm ở vị trí nào (BL 175). Vì vậy không có căn cứ để chấp nhận trình bày của ông T1 về việc xác định nguồn gốc thửa số 7 tờ bản đồ số 3 là diện tích đất ông đã mua lại của bà T3.

Theo nguyên đơn, năm 1990, bà có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B công tác tại Liên Đoàn 2 địa chất thuỷ văn Chí Linh một mảnh đất tại Khu đồi khảo sát có nguồn gốc là của bà B được C2 vào năm 1988, qua bà Nguyễn Thị Cúc là em gái bà B. Khi mua hai bên có làm giấy tờ viết tay cho nhau và thoả thuận giá tiền là 200.000 đồng. Giấy tờ mua bán bà Cúc là người giữ. Thửa đất bà mua có diện tích là 240m^2 tờ bản đồ số 3 thửa số 7 thuộc đồi khảo sát xã Thái Học, huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Do bà B chuyển công tác vào Bà Rịa Vũng Tàu nên việc mua bán đất chỉ có bà giao dịch với bà Cúc. Bà trực tiếp trả tiền cho bà Cúc. Sau khi thanh toán tiền xong bà Cúc trực tiếp chỉ mốc giới đất cho bà và bàn giao đất. Đến năm 1993, bà và bà Cúc cùng đến Uỷ ban nhân dân xã Thái Học để làm thủ tục sang tên, vì vậy bà đã được đăng ký tên người sử dụng đất trên hệ thống sổ sách địa chính của địa phương. Đến năm 1999 bà được Uỷ ban nhân dân huyện Chí Linh Cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Năm 1999 do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà đã đi làm ăn ở nước ngoài nên không trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất. Đến năm 2018 bà về nước. Nguồn gốc thửa đất do bà P trình bày phù hợp với sổ sách quản lý đất đai tại địa phương, lời khai của bà B, bà Cúc và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án. ủy ban nhân dân xã Thái Học, Phòng Tài nguyên môi trường thành phố Chí Linh cũng có ý kiến về việc bà P được Cấp giấychứng nhận là đúng, hồ sơ địa chính không thể hiện chủ sử dụng đất là bà T3, hay ông T1 đối với diện tích đất tranh chấp. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T1:

Tại cấp phúc thẩm, ông T1 tiếp tục giữ nguyên quan điểm đã trình bày về nguồn gốc thửa đất ông nhận chuyển nhượng của bà T3, ông C2 và trình bày về quá trình sử dụng thửa đất, tuy nhiên, như lập luận ở mục [2.1], Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận trình bày của ông T1, bà T3 và đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, theo trình bày của ông T1, việc ông quản lý sử dụng thửa đất đang có tranh chấp trên cơ sở ông nhận thức ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà T3 chứ không phải ông biết của bà P nhưng vẫn cố tình quản lý, sử dụng. Ông quản lý sử dụng thửa đất từ năm 1991, xây dựng công trình, tài sản trên đất và sử dụng ổn định cho đến khoảng năm 2018. Bà P là chủ sử dụng đất nhưng không thực hiện quyền, nghĩa vụ quản lý, sử dụng tài sản của mình nên cần xem xét trách nhiệm của bà P đối với tài sản trên diện tích đất

tranh chấp và công sức của ông T1 trong việc trông nom, quản lý, sử dụng thửa đất. Tại phiên tòa Phúc thẩm, bà P tự nguyện và ông T1 chấp nhận số tiền này là 130.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử Phúc thẩm ghi nhận.

Đối với yêu cầu của ông T1 về việc xem xét giao dịch giữa ông và ông C2, bà T3. Bản án sơ thẩm giải quyết quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị P và ông Trần Văn T1 nên yêu cầu của ông T1 không thuộc phạm vi xét xử Phúc thẩm do đó Hội đồng xét xử Phúc thẩm không có căn cứ xem xét. Ông T1 có quyền khởi kiện bà T3, ông C2 trong một vụ án dân sự khác theo quy định.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trần Văn T1 phải chịu 3000.000 (*ba triệu)* đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Ông Trần Văn T1 phải trả lại cho bà Đoàn Thị P 3.000.000 (*ba triệu)* đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản.

[4] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự Phúc thẩm. Ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Điều 289, khoản 2 Điều 308 B luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử Phúc thẩm đối với kháng nghị nghị số 02 ngày 20/9/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ tài sản trên đất và công sức tôn tạo giữ gìn thửa đất, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân dân thành phố Chí Linh.

3. Căn cứ vào Điều 165, 166 của B luật dân sự; Điều 148; Điều 165 của B luật tố tụng dân sự; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết 326/2016 /UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

3.1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị P.

Buộc ông Trần Văn T1, bà Mạc Thị H1, anh Trần Văn T3, chị Đỗ Ngọc Quỳnh T4 phải có trách nhiệm trả lại cho bà Đoàn Thị P 240m^2 đất ở thửa số 7 tờ bản đồ số 3 địa chỉ khu Đồi Khảo Sát, phường Thái Học, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Ông T1, bà H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn B công trình trên đất để trả lại đất cho bà Đoàn Thị P.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị P về việc thanh toán trả cho ông Trần Văn T1 số tiền 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*) hỗ trợ công trình xây dựng trên đất và công sức trong việc quản lý thửa đất.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền trên mà bên có nghĩa vụ chậm thi hành thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành. Lãi suất do chậm thi hành được quy định tại Điều 357, Điều 468 của B luật Dân sự.

3.2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn T1 phải chịu 3000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Ông Trần Văn T1 phải trả lại cho bà Đoàn Thị P 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng)* chi phí thẩm định và định giá tài sản.

3.3. Về án phí:

Bà Đoàn Thị P được trả 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0006646 ngày 12-10-2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Chí Linh. Ông T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí Phúc thẩm.

Bản án Phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (11/5/2023)./.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án quy định tại Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Hải Dương;*
- *TAND thành phố Chí Linh;*
- *VKSND thành phố Chí Linh;*
- *Chi cục THA thành phố Chí Linh;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS; lưu toà.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Hải Bằng