

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 84/2025/DS-PT

Ngày 30-8-2025

V/v tranh chấp đất đai về
quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ công
trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Kiên

Bà Phạm Thị Thanh Bình

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Văn Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 75/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp đất đai về quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận NQ, thành phố Hải Phòng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2025/QĐPT-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trường Trung học cơ sở LV; địa chỉ trụ sở: Số 130 đường Lê Lai, phường Máy Chai, Quận NQ, thành phố Hải Phòng (nay là số 130 đường Lê Lai, phường NQ, thành phố Hải Phòng).

Người đại diện của nguyên đơn: Bà Trần Thị Cẩm Nhung - chức vụ: Phó Hiệu trưởng Trường Trung học cơ sở LV là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy uỷ quyền ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Hiệu trưởng Trường Trung học cơ sở LV), có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q; nơi cư trú: Số 128 đường Lê Lai, phường Máy Chai, quận NQ, thành phố Hải Phòng (nay là số 128 đường Lê Lai, phường NQ, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

Người đại diện của bị đơn: Anh Nguyễn Hải Anh; nơi thường trú: Số 128 đường Lê Lai, phường Máy Chai, quận NQ, thành phố Hải Phòng (nay là số 128 đường Lê Lai, phường NQ, thành phố Hải Phòng), là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 13 tháng 11 năm 2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Thanh Điệp và bà Nguyễn Thị Minh Phượng, luật sư của Công ty Luật TNHH Khang Nhân thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; bà Phượng có mặt, ông Điệp vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Hải Anh và anh Nguyễn Hải Linh; cùng nơi thường trú: Số 128 đường Lê Lai, phường Máy Chai, quận NQ, thành phố Hải Phòng (nay là số 128 đường Lê Lai, phường NQ, thành phố Hải Phòng); anh Nguyễn Hải Anh có mặt, anh Nguyễn Hải Linh vắng mặt.

+ Ủy ban nhân thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Số 18 đường Hoàng Diệu, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng (nay là số 18 đường Hoàng Diệu, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng).

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Văn Thuấn - Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, là người đại diện theo uỷ quyền (theo Quyết định uỷ quyền số 3188/QĐ-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

- Người kháng cáo:

1. Ông Nguyễn Văn Q là bị đơn.

2. Anh Nguyễn Hải Linh, anh Nguyễn Hải Anh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của Trường Trung học cơ sở LV trình bày:

Trường THCS LV (sau đây gọi tắt là Trường LV) được thành lập từ năm 1931, được nhận bàn giao cơ sở vật chất từ thời Pháp để lại. Năm 1980 Trường LV được UBND thành phố Hải Phòng cấp đất mở rộng thêm 750m² theo Quyết định số 768/QĐUB ngày 06 tháng 10 năm 1980. Năm 1990 Trường LV được UBND quận NQ quyết định chuyển quyền sử dụng đất 714m² đất của Phòng khám 128 Lê Lai cho Trường LV theo Quyết định số 297/QĐ-UB ngày 25 tháng 7 năm 1990. Đến năm 2001, theo Quyết định số 707/QĐ-UB ngày 13 tháng 4 năm 2001 Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khối cơ quan hành chính sự nghiệp tại quận NQ, thành phố Hải Phòng - Đợt 1, trong đó có Trường LV. Trên cơ sở Quyết định này, Trường LV đã được UBND thành phố Hải Phòng công nhận quyền sử dụng 5.433,90m² đất tại số 130 đường Lê Lai, phường Máy Chai, quận NQ, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N308855 do UBND thành phố Cấp ngày cấp

ngày 01 tháng 4 năm 2001, trong đó bao gồm cả căn nhà ông Q và các con ông đang quản lý, sử dụng.

Ông Q có vợ là bà Phạm Thị Dinh, là giáo viên của trường. Năm 1984, do cuộc sống kinh tế khó khăn không có nhà ở nên bà Dinh làm đơn mượn đất của Trường để làm nhà ở (hiện nay chỉ còn lưu đơn viết tay bản phôi tô). Lúc đó ông Nguyễn Phương là hiệu trưởng đã đồng ý cho vợ chồng bà Dinh mượn đất làm nhà, vợ chồng ông bà đã dựng căn nhà khoảng 10m² ở phía góc bên trái của Trường (phía đông). Quá trình sinh hoạt, hộ bà Dinh đã tự cải tạo, coi nói thêm, hiện nay là căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 85,3m² (7,3m x 12,2m) do ông Q và 02 con trai đang quản lý (bà Dinh đã chết).

Căn cứ vào nhu cầu xây dựng quy hoạch Trường LV phần đầu trường đáp ứng được tiêu chuẩn cơ sở vật chất mức độ 1 giai đoạn 2024 - 2026. Căn cứ Thông báo số 08/TB-HĐND ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Hội đồng nhân dân Quận NQ về việc thông báo kết quả kỳ họp thứ 15 (kỳ họp chuyên đề) HĐND Quận khóa XIX (nhiệm kỳ 2021 - 2026) trong đó đã thông qua Nghị quyết về quyết định chủ trương đầu tư xây dựng nhà lớp học, khu hiệu bộ, nhà đa năng và các hạng mục phụ trợ Trường LV.

Theo Thông báo và kết luận của Chủ tịch UBND phường, nhà trường đã nhiều lần thông báo cho hộ ông Q trả đất lại cho trường, yêu cầu di chuyển người và tài sản, tháo dỡ tài sản trên đất nhưng gia đình ông Q không thực hiện. Vụ việc đã được tiến hành hoà giải nhiều lần ở địa phương nhưng không có kết quả.

Yêu cầu khởi kiện của Trường LV:

Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn Q phải tháo dỡ vật kiến trúc trên đất và trả lại phần diện tích đất hiện tại đang sử dụng là 85,3m² nằm trong khuôn viên đất của Trường THCS LV đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường THCS LV.

Trường THCS LV đề nghị Toà án xem xét trách nhiệm bồi thường các tài sản ông Q đã xây dựng trên đất theo quy định nếu Trường LV phải có trách nhiệm bồi thường.

Trường hợp số tiền phải bồi thường nhỏ hơn 100 triệu đồng, trường hỗ trợ thêm một khoản tiền để di dời, chuyển đi nơi khác. Tổng số tiền chi trả bồi thường (nếu có) và hỗ trợ cho hộ ông Q là 100.000.000 đồng.

Nếu hộ ông Q tự nguyện trả đất và di dời tháo dỡ vật kiến trúc thì Trường THCS LV hỗ trợ gia đình ông Q các thủ tục để mua, thuê nhà ở của Nhà nước, mua nhà ở xã hội tại khu vực phường Máy Chai, quận NQ nếu gia đình ông Q có đề nghị.

Quan điểm của bị đơn ông Nguyễn Văn Q:

Bị đơn ông Q khẳng định không mượn đất của Trường LV, mà gia đình ông tự khai hoang và sử dụng đất của Phòng khám Tò Vò thuộc Bệnh viện NQ, trước đây là đất của UBND thành phố Hải Phòng. Gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay. Năm 2001 tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của Phường Máy Chai đã ghi

nhận hộ bà Dinh (vợ ông Q) quản lý sử dụng 85,3m² đất ở tại thửa số 05, tờ bản đồ 51, địa chỉ thửa đất số 128 Lê Lai. Như vậy gia đình ông sử dụng ổn định hơn 30 năm nên theo quy định của Điều 236 Bộ luật Dân sự, gia đình ông được công nhận quyền sở hữu hợp pháp đối với diện tích đất này. Vì vậy ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, không đồng ý mức bồi thường, hỗ trợ do Trường THCS LV đưa ra. Ông Q đề nghị Tòa án nhân dân quận NQ bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng thời có yêu cầu phản tố với các nội dung sau: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Trường THCS LV. Đề nghị chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng để xem xét giải quyết, vì:

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Trường THCS LV và Quyết định giao đất không xác định được vị trí đất được giao thể hiện trên bản đồ địa chính, không thể hiện được số lô số thửa đất, tờ bản đồ theo quy định của luật đất đai và hướng dẫn của Bộ Tài nguyên môi trường.

Với công văn trả lời của UBND thành phố Hải Phòng và UBND phường Máy Chai, Quận NQ trả lời về nội dung: “Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 05 năm 2001 chỉ xác định hiện trạng sử dụng đất của ông Q chứ không xác nhận về quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất”. Nếu như vậy Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 06 năm 2001 cũng chỉ xác định hiện trạng sử dụng đất của Trường LV chứ không xác nhận về quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất của Trường LV. Hồ sơ đất của Trường không có ký giáp ranh với gia đình nhà ông Q và các hộ dân xung quanh. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường THCS không đúng về diện tích đất được giao (Giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp năm 2001 diện tích là 5.433,9m²; Trong khi diện tích của trường được cấp là: diện tích được giao năm 1980 là 750m²; năm 1990 là 714m²). Thời điểm năm 1980, 1990 các quyết định giao đất cho trường LV không thể hiện bản đồ địa chính, không có số thửa được giao là vi phạm quy định về luật đai. Yêu cầu: Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Q tại thửa đất số 05 tờ bản đồ địa chính số 51; buộc Trường THCS LV phải chấm dứt ngay các hành vi đơn từ, khiếu kiện; Buộc Trường Trung học cơ sở LV bồi thường cho hộ gia đình ông Q số tiền tổn thất tinh thần là 35.100.000 đồng (tương ứng 15 tháng lương x lương cơ sở là 2.340.000đ/tháng).

Bị đơn chỉ đồng ý hoà giải với Trường THCS LV nếu Trường bồi thường cho gia đình ông Q số tiền 8.000.000.000 (tám tỷ) đồng hoặc nhà trường bố trí cho gia đình ông Q một suất tái định cư tương ứng với diện tích đất bị thu hồi; bị đơn sẽ bàn giao lại toàn bộ diện tích nhà đất cho Trường THCS LV.

Ngày 22 tháng 11 năm 2024, Tòa án nhân dân quận NQ đã ban hành Thông báo số 989 trả lời cho bị đơn với nội dung: Đối với các yêu cầu của bị đơn, Tòa án xác định yêu cầu bồi thường về tổn thất tinh thần là yêu cầu phản tố. Đối với nội dung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Trường LV và yêu cầu công nhận quyền sở hữu hợp pháp của ông đối với nhà đất tại 128 Lê Lai và các yêu cầu khác, Tòa án nhân dân quận NQ sẽ xem xét giải quyết cùng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án.

Ngày 25 tháng 11 năm 2024 Toà án nhân dân quận NQ thụ lý yêu cầu phản tố của ông Q về việc yêu cầu Trường LV bồi thường tổn thất tinh thần 35.100.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án anh Nguyễn Hải Anh và anh Nguyễn Hải Linh: Thống nhất quan điểm và yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngoài ra, anh Nguyễn Hải Anh trình bày: Trong mọi trường hợp việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho trường LV là đúng hay sai nhưng trường hợp cần thu hồi đất của gia đình ông Q thì gia đình ông Q hoàn toàn ủng hộ chủ trương thu hồi đất để mở rộng Trường THCS LV, tuy nhiên phải được hỗ trợ tái định cư và bồi thường vật kiến trúc trên để ổn định chỗ ở đất theo quy định pháp luật như trong trường hợp đất thu hồi đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với Biên bản ngày 29 tháng 11 năm 2001 do ông Nguyễn Phương lập đối với ba hộ ông Nguyễn Đắc Thi, bà Nguyễn Thị Bích Thuận, bà Phạm Thị Dinh hiện nay trường không cung cấp được bản chính, tuy nhiên bà Thuận đã có văn bản xác nhận nội dung sự việc này là đúng. Anh Hải Anh xác định văn bản đó là đúng sự thật, tuy nhiên văn bản đó là không hợp lệ vì không có dấu của nhà trường, không có xác nhận của địa phương nên không phải là tài liệu chứng cứ của vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng: UBND thành phố Hải Phòng khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường LV đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Tại Công văn số 34 ngày 07 tháng 01 năm 2025 UBND thành phố thể hiện quá trình sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho trường LV. Về hồ sơ kỹ thuật thửa đất của hộ bà Dinh: Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của hộ bà Dinh thể hiện hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc, lập bản đồ địa chính năm 2001, sau thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường LV, không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất, không đủ cơ sở xác định hộ bà Dinh được quyền sử dụng hợp pháp trên phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho trường LV.

Tại Công văn số 345/UBND-NCCCKTGS ngày 28 tháng 02 năm 2025 UBND thành phố xác định: Phần diện tích đất 750m² cấp thêm cho trường LV về phía đông theo Quyết định số 768/QĐ-UB ngày 06 tháng 10 năm 1980 chính là phần diện tích đất có ký hiệu gạch chéo (50mx15m) tại bản vẽ ngày 09 tháng 8 năm 1990 của Viện QH-TK, phía Đông Bắc giáp Trường LV, phía Tây Bắc giáp đường Lê Lai.

Thửa đất hiện tại của trường LV sử dụng tại số 130 Lê Lai có số thửa 5, 6 thuộc tờ bản đồ 51, bản đồ địa chính phường Máy Chai.

Kết quả thu thập chứng cứ của Toà án thể hiện như sau:

Kết quả thu thập tài liệu chứng cứ là Hồ sơ địa chính về thửa đất của Trường THCS LV, của hộ ông Q (bà Dinh) được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường,

Phòng Tài nguyên và Môi trường quận NQ, Ủy ban nhân dân phường Máy Chai phù hợp với tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp.

Tại Công văn số 294 ngày 11 tháng 11 năm 2024 của UBND phường Máy Chai khẳng định địa chỉ số 128 Lê Lai, Máy Chai, NQ, Hải Phòng thuộc đất của Trường LV. Năm 1984 bà Phạm Thị Dinh (vợ ông Q) có đơn xin mượn đất của Trường LV để xây nhà. Năm 1994 tự ý xây dựng căn nhà như hiện nay mà không được phép của cơ quan có thẩm quyền. Ngày 13 tháng 04 năm 2001 Trường LV được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00014/QSDD/Q1-NQ đối với diện tích 4.433,9m². Sau đó cũng năm 2001, khi lập bản đồ địa chính phường Máy Chai, diện tích của Trường được chia thành 02 thửa, gồm: Thửa 05 từ bản đồ địa chính số 51 diện tích 85,3m² và thửa số 06 từ bản đồ địa chính số 51 diện tích 5.362,9m², với tổng diện tích 5.448,2m², diện tích biến động tăng 14,3m² là do sai số trong kỹ thuật đo đạc. Do sơ xuất khi lập bản đồ địa chính và hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 05 từ bản đồ địa chính số 51 chỉ ghi nhận hiện trạng thực tế người quản lý là bà Phạm Thị Dinh (vợ ông Q) mà chưa đối chiếu đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Trường LV; thực tế đất là của Trường LV đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại Công văn ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường đã nêu: Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Trường LV được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường không có tài liệu thể hiện việc hộ bà Dinh đang sử dụng nhờ một phần đất của trường hay ghi nhận việc hộ bà Dinh đang quản lý một phần đất của Trường.

Hồ sơ kỹ thuật thửa đất tại phường Máy Chai của hộ bà Dinh thể hiện thuộc số hiệu thửa đất 05, từ bản đồ địa chính 51, mục đích sử dụng đất ở, có xác nhận của Trường phòng đo đạc và bản đồ ngày 07 tháng 8 năm 2001 thuộc Sở Địa chính. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất trên thể hiện hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc, lập bản đồ địa chính năm 2001 (sau thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho trường LV), không đủ cơ sở để xác định hộ bà Dinh được quyền sử dụng hợp pháp trên phần đất đã được cấp giấy chứng nhận cho trường LV.

Biên bản xác minh tại Công an quận NQ về quá trình đăng ký nhân khẩu của hộ ông Nguyễn Văn Q; danh sách những người thường trú trong hộ năm 1989; phiếu báo thay đổi nhân khẩu, giấy chứng nhận chuyển đi, phiếu báo thay đổi hộ khẩu, nhân khẩu năm 2010, đều thể hiện địa chỉ cư trú nhà ông Q từ năm 1986 lấy theo địa chỉ của Trường LV 130 Lê Lai. Sau này do thay đổi về đánh số nhà nên là địa chỉ số 128 Lê Lai.

Biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Phương – nguyên hiệu trưởng trường THCS LV ngày 13 tháng 11 năm 2024: Năm 1984 bà Dinh là giáo viên của Trường có đơn đề nghị ngày 14 tháng 8 năm 1984 xin mượn đất của trường để làm nhà. Ông Phương đã đồng ý cho bà Dinh mượn đất phía góc bên phải của trường, nhìn từ phía đường Lê Lai vào, khi đó khu đất này là xưởng đúc máy khâu trên đất nhà trường. Việc ông Q trình bày vợ chồng ông khai phá và đổ đất nền để xây nhà là không đúng vì đây toàn bộ là đất nền cũ của trường. Từ năm 1980 khi trường được phân đất đã xây tường bao để phân định ranh giới, nhà ông Q ở nằm trọn

trong khuôn viên của trường, lúc đó cửa ra vào quay về hướng sân trường, sau đó vài năm ông Q mới mở cửa nhà quay ra hướng đường Lê Lai như hiện nay. Ngày 29 tháng 11 năm 2001 bà Dinh có đơn trả lại đất cho trường, cùng hộ bà Thuận và ông Thi.

Biên bản lấy lời khai của bà Nguyễn Bích Thuận ngày 14 tháng 11 năm 2024: Bà Thuận nguyên là giáo viên trường LV, công tác từ năm 1980 trở lại đây. Giai đoạn làm giáo viên của trường, bà Thuận, ông Thi, bà Dinh do khó khăn về chỗ ở nên đã ở đất của trường LV. Đến năm 2001 ông Phương nguyên Hiệu trưởng trước khi về hưu đã gọi mọi người lên và ký biên bản cam kết trả lại đất cho Trường. Bà Thuận, ông Thi, bà Dinh cùng ký biên bản.

Tại Bản án số 03/2024/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân Quận NQ, thành phố Hải Phòng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng) đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trường THCS LV:

Buộc ông Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Hải Anh, anh Nguyễn Hải Linh phải tháo dỡ vật kiến trúc trên đất và trả lại phần diện tích đất 85,3m² đang sử dụng tại địa chỉ số 128 đường Lê Lai, phường Máy Chai, quận NQ, thành phố Hải Phòng nằm trong khuôn viên đất của Trường THCS LV đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 tại bản vẽ kèm theo).

Chấp nhận sự tự nguyện của Trường THCS LV hỗ trợ hộ gia đình ông Nguyễn Văn Q (bao gồm ông Q, anh Hải Anh, anh Hải Linh) số tiền 100.000.000 (một trăm triệu đồng) đồng để di dời tìm nơi ở mới.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Q buộc Trường THCS LV phải bồi thường cho hộ gia đình ông số tiền tổn thất tinh thần là 35.100.000 (ba mươi lăm triệu, một trăm nghìn) đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 08 tháng 4 năm 2025, Tòa án nhân dân Quận NQ nhận được đơn kháng cáo của anh Nguyễn Hải Anh, anh Nguyễn Hải Linh và ông Nguyễn Văn Q, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm vì đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Anh Nguyễn Hải Anh, anh Nguyễn Hải Linh và ông Nguyễn Văn Q đồng ý trả lại mặt bằng cho Trường Trung học cơ sở LV khi nhận được tiền bồi thường đúng giá trị đất và nhà là 8.000.000.000 (tám tỷ) đồng hoặc nhà trường bố trí cho gia đình ông Q một suất tái định cư tương ứng với diện tích đất bị thu hồi;

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Hải Anh đồng thời là người đại diện của ông Nguyễn Văn Q giữ nguyên nội dung kháng cáo, đại diện của Trường Trung học cơ sở LV giữ nguyên nội dung khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Nếu gia đình bà Dinh có đơn xin mượn đất của Trường LV theo đơn của bà Dinh có trong hồ sơ

thì cũng chưa có đầy đủ căn cứ để khẳng định chính là phần diện tích đất hiện đang tranh chấp. Trường LV không xác định được phần đất đang tranh chấp nằm trong phần đất nào của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp từ năm 2001 nên yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà Dinh. Trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất đã thể hiện gia đình bà Dinh quản lý sử dụng 85,3m² đất ở tại thửa số 05, tờ bản đồ 51, địa chỉ thửa đất số 128 Lê Lai nên Trường LV không có quyền đòi lại tài sản theo Điều 166 của Bộ luật Dân sự.

Anh Nguyễn Hải Anh trình bày: Gia đình anh không mượn đất của Trường LV, diện tích đất gia đình anh đang sử dụng là do khai hoang và sử dụng một phần đất của Phòng khám Tò vò thuộc Bệnh viện NQ trước đây. Đây là đất của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, không phải là đất của Trường LV nên Trường không có quyền đòi lại đất không phải là của Trường.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng khác là UBND thành phố Hải Phòng vắng mặt nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt. Người kháng cáo là anh Nguyễn Hải Linh đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên toà lần thứ ba không có lý do.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Hải Anh, ông Nguyễn Văn Q. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của anh Nguyễn Hải Linh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất. Quyền sử dụng đất thuộc quận NQ. Vì vậy, vụ án được Tòa án nhân dân quận NQ, thành phố Hải Phòng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng), giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Đại diện UBND thành phố Hải Phòng vắng mặt, nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt. Anh Nguyễn Hải Linh vắng mặt lần thứ ba không có lý do. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3] Đối với anh Nguyễn Hải Linh, đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt tại phiên toà lần thứ ba không có lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên được coi là từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ vào khoản 3 Điều

296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Hải Linh.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q và anh Nguyễn Hải Anh, cho rằng bị đơn “không mượn đất của Trường LV, mà gia đình ông Q tự khai hoang và sử dụng đất của Phòng khám Tò Vò thuộc Bệnh viện NQ, trước đây là đất của UBND thành phố Hải Phòng. Gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay. Như vậy gia đình ông sử dụng ổn định hơn 30 năm nên theo quy định của Điều 236 của Bộ luật Dân sự, gia đình ông được công nhận quyền sở hữu hợp pháp đối với diện tích đất này”:

[4.1] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thấy Trường LV được thành lập từ năm 1931. Sau ngày Hải Phòng giải phóng 13 tháng 5 năm 1955, cơ sở vật chất trường học cũ thời Pháp thuộc (tại số 130 Lê Lai) được giao cho Trường THCS LV sử dụng làm trường học từ đó đến nay. Năm 1980 trường được cấp thêm 750m² về phía Đông theo Quyết định số 768/QĐ-UB ngày 06 tháng 10 năm 1980 của UBND thành phố Hải Phòng (chính là phần diện tích đất có ký hiệu gạch chéo (50mx15m), phía đông bắc giáp Trường LV, phía Tây Bắc giáp đường Lê Lai tại bản vẽ ngày 09 tháng 8 năm 1990 của Viện QH-TK (theo Công văn số 345/UBND-NCCCKTGS ngày 28 tháng 02 năm 2025 UBND thành phố). Năm 1990, UBND Quận NQ có Quyết định số 297/QĐ-UB ngày 25 tháng 7 năm 1990 cấp thêm 714m² quyền sử dụng đất của Phòng khám 128 Lê Lai cho Trường LV (là Phòng khám Tò Vò) cho Trường LV. Năm 2001 Trường LV được công nhận quyền sử dụng 5.433,90m² đất tại Số 130 đường Lê Lai, phường Máy Chai, quận NQ, thành phố Hải Phòng theo giấy CNQSĐĐ số N308855 cấp ngày 01 tháng 4 năm 2001 của UBND thành phố Hải Phòng; đã vào sổ địa chính (quyển số 01, trang số 47, ngày vào sổ 05 tháng 8 năm 1996) của UBND phường Máy Chai.

[4.2] Theo Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới của Trường LV lập ngày 21 tháng 11 năm 2000 gồm 09 mốc (phù hợp với 09 mốc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp về ranh giới, biên bản có xác nhận của cán bộ địa chính và Chủ tịch UBND phường Máy Chai.

[4.3] Ngoài ra, ông Q cho rằng, năm 2001 tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của Phường Máy Chai đã ghi nhận hộ bà Dinh (vợ ông Q) quản lý sử dụng 85,3m² đất ở tại thửa số 05, tờ bản đồ 51, địa chỉ thửa đất số 128 Lê Lai: Thực tế hiện nay gia đình ông Q đang quản lý sử dụng diện tích 85,3 m² đất tại địa chỉ số 128 Lê Lai từ năm 1984, như phân tích ở trên, diện tích đất này được xác định thuộc quyền quản lý, sử dụng của Trường LV. Về nội dung này, UBND thành phố Hải Phòng đã trả lời là Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của hộ bà Dinh thể hiện hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc, lập bản đồ địa chính năm 2001 (sau thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường LV), không phải giấy tờ về quyền sử dụng đất, không đủ cơ sở xác định hộ bà Dinh được quyền sử dụng hợp pháp trên phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường LV.

[4.4] Mặt khác, theo kết quả thẩm định tại chỗ đối với nhà đất ông Q đang quản lý sử dụng là 85,3m², diện tích này nằm trong phần diện tích 750m² của

trường LV đã được UBND thành phố Hải Phòng từ năm 1980 theo Quyết định số 768/QĐ-UB ngày 06 tháng 10 năm 1980 và Bản vẽ ngày 09 tháng 8 năm 1990 của Viện QH-TK (phần diện tích đất có ký hiệu gạch chéo 50mx15m). Tổng diện tích thửa 05 (ông Q đang quản lý sử dụng) và thửa 06 (trường LV đang quản lý sử dụng) là: 5448,2m² phù hợp với diện tích đất của Trường LV được công nhận năm 2001 theo giấy CNQSDĐ số N308855 cấp ngày 01 tháng 4 năm 2001 của UBND thành phố Hải Phòng là 5.433,90m² (diện tích tăng lên 14,3m² là do sai số trong quá trình đo đạc - có xác nhận của UBND phường Máy Chai).

[4.5] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cung cấp bản phô tô đơn bà Dinh viết năm 1984 về việc mượn đất của Trường LV để làm nhà ở, đây là tài liệu phô tô, bị đơn không thừa nhận tính hợp pháp của tài liệu này nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận chứng cứ này là đúng quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.6] Tuy nhiên, theo xác minh tại Công an Quận NQ, thể hiện từ năm 1986 gia đình bà Dinh đã đăng ký nhân khẩu thường trú theo địa chỉ của Trường LV là 130 Lê Lai và sau này do thay đổi việc đánh số nhà nên chuyển thành địa chỉ số 128 Lê Lai (thực tế hai địa chỉ cùng là một thửa đất). Kết quả xác minh này phù hợp với lời khai ngày 13 tháng 11 năm 2024 của ông Nguyễn Phương - nguyên hiệu trưởng trường THCS LV và lời khai ngày 14 tháng 11 năm 2024 bà Nguyễn Bích Thuận cùng là giáo viên của Trường cùng giai đoạn đó, cho thấy: Năm 1984 bà Dinh là giáo viên của Trường, do cuộc sống khó khăn nên đã có đơn đề nghị xin mượn đất của trường để làm nhà, cùng với hai trường hợp khác là hộ bà Thuận và ông Thi là cán bộ trong trường đã được tạo điều kiện để ở trong đất của trường. Đến năm 2001 ông Nguyễn Phương đã mời cả ba hộ lên để lập biên bản và ba trường hợp đều xác nhận về việc sẽ trả lại đất cho trường. Như vậy lời khai của ông Phương, bà Thuận phù hợp với tài liệu xác minh về quá trình đăng ký nhân khẩu của hộ bà Dinh (ông Q) thể hiện bà Dinh là giáo viên trong trường, được tạo điều kiện để sinh sống trên phần đất của Trường LV từ năm 1984. Điều này cũng phù hợp với thực trạng địa phương không thu tiền sử dụng đất của gia đình ông Q vì đất này nằm trong diện tích đất đã cấp cho trường LV.

[4.7] Từ những chứng cứ và nhận định nêu trên, không có căn cứ xác nhận diện tích đất 85,3m² đang tranh chấp được gia đình ông Q tự khai hoang và sử dụng một phần đất từ Phòng khám Tò Vò của Bệnh viện NQ. Diện tích đất nêu trên được ghi theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất nhưng không được cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất mang tên ông Q, bà Dinh nên không thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Q. Tòa án không có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Q khi gia đình ông Q chưa được cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất.

[5] Về nội dung kháng cáo: Anh Nguyễn Hải Anh và ông Nguyễn Văn Q đồng ý trả lại mặt bằng cho Trường trung học cơ sở LV khi nhận được tiền bồi thường đúng giá trị đất và nhà là 8.000.000.000 (tám tỷ) đồng hoặc nhà trường bố trí cho gia đình ông Q một suất tái định cư tương ứng với diện tích đất bị thu hồi:

[5.1] Theo công văn trả lời của UBND phường Máy Chai: Năm 1984, bà Phạm Thị Dinh (vợ ông Nguyễn Văn Q) tự xây dựng công trình nhà 01 tầng trên đất của Trường THCS LV không được cấp cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp phép xây dựng. Năm 1994, gia đình ông Nguyễn Văn Q có xây dựng lại căn nhà 01 tầng không được cơ quan chức năng có thẩm quyền cho phép. Năm 2001, gia đình ông Nguyễn Văn Q (vợ Phạm Thị Dinh) có cam kết trả lại nhà và đất cho Trường THCS LV khi có nhu cầu xây dựng.

[5.2] Như vậy, toàn bộ tài sản trên đất do gia đình ông Q tự xây dựng không được cấp phép của cơ quan có thẩm quyền, ông Q không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất. Mặt khác giữa gia đình ông Q và Trường LV không có thỏa thuận gì về việc bồi thường tài sản trên đất. Do đó, gia đình ông Q phải tự chịu trách nhiệm đối với tài sản trên đất đã đầu tư xây dựng, phải tự tháo dỡ, không được bồi thường khi Trường THCS LV yêu cầu gia đình ông Q phải trả lại diện tích đất 85,3m² cho Trường THCS LV.

[6] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Trường LV:

[6.1] Trường LV được UBND thành phố Hải Phòng cấp Giấy CNQSDĐ số N308855 cấp ngày 01 tháng 4 năm 2001 với tổng diện tích đất là 5.433,90m². Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Trường học là do UBND thành phố cấp là đúng thẩm quyền. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã đúng trình tự, thủ tục, đảm bảo về nguồn gốc đất, không có tranh chấp với các hộ xung quanh, tổng diện tích đất là 5.433,90m² (dựa trên hiện trạng sử dụng của Trường từ thời Pháp để lại và hai lần cấp thêm vào năm 1980 và năm 1990). Vị trí đất trên thực tế phù hợp với hồ sơ địa chính và bản vẽ thiết kế còn lưu lại trong hồ sơ địa chính từ những năm trước đây.

[6.2] Về sổ thửa đất và tờ bản đồ ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Trường LV được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01 tháng 4 năm 2001. Đến thời điểm tháng 7, 8 năm 2001 thực hiện việc đo vẽ lại bản đồ địa chính của phường được thể hiện tại Bản đồ địa chính số 51 của phường Máy Chai, Trường LV bao gồm hai thửa: Số 05 (hộ bà Dinh đang quản lý sử dụng), số 06 (Trường LV đang sử dụng). Và tại Công văn số 345/UBND-NCCCKTGS ngày 28 tháng 02 năm 2025 UBND thành phố đã xác nhận thửa đất hiện tại của trường LV sử dụng tại số 130 Lê Lai có số thửa 5, 6 thuộc tờ bản đồ 51, bản đồ địa chính phường Máy Chai.

[6.3] Như vậy mặc dù trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Trường LV không ghi số thửa, số tờ bản đồ (do đang tiến hành lập bản đồ địa chính tại địa phương) nhưng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp đất, cơ quan quản lý đất đai địa phương xác nhận bao gồm thửa 05, 06 tờ bản đồ số 51 UBND phường Máy Chai, phù hợp với hiện trạng thực tế. Vì vậy, việc không ghi số thửa, số tờ bản đồ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Trường LV không ảnh hưởng đến bản chất của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền lợi ích hợp pháp của các bên. Do đó không có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N308855 do UBND thành phố Hải Phòng cấp ngày 01 tháng 4 năm 2001 cho

Trường LV nên Toà án nhân dân quận NQ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền.

[6.4] Về yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Q buộc Trường LV phải bồi thường cho hộ gia đình ông Q số tiền tổn thất tinh thần là 35.100.000 đồng: Theo nội dung như phân tích trên, gia đình ông Q phải tháo dỡ vật kiến trúc trên đất và trả lại phần diện tích đất hiện tại đang sử dụng là 85,3m² nằm trong khuôn viên đất của Trường đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ xác định hộ gia đình ông Q bị tổn thất về tinh thần theo Điều 592 của Bộ luật Dân sự nên không được bồi thường về tổn thất về tinh thần.

[6.5] Về sự tự nguyện hỗ trợ của nguyên đơn: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn đề xuất hỗ trợ cho bị đơn tiền di dời để tìm nơi ở mới và bồi thường là 100.000.000 đồng: Xét đề nghị trên của nguyên đơn là hợp pháp và tự nguyện, do nguyên đơn không phải chịu trách nhiệm bồi thường về tài sản trên đất, nên chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ bị đơn số tiền 100.000.000 đồng để gia đình bị đơn di dời tìm nơi ở mới.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Hải Anh và ông Nguyễn Văn Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân Quận NQ (nay là Toà án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng).

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Hải Anh và ông Nguyễn Văn Q không được chấp nhận, yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Hải Linh bị đình chỉ xét xử phúc thẩm nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Q là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, **Điều 148**, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 296, khoản 1 **Điều 308** của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Hải Linh.

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q và anh Nguyễn Hải Anh, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận NQ (nay là Toà án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng), thành phố Hải Phòng:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Trường THCS LV:

Ông Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Hải Anh, anh Nguyễn Hải Linh phải tháo dỡ vật kiến trúc trên đất và trả lại phần diện tích đất 85,3m² đang sử dụng tại địa chỉ số 128 đường Lê Lai, phường Máy Chai, quận NQ, Hải Phòng nằm trong khuôn viên đất của Trường THCS LV đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 tại bản vẽ kèm theo).

2.2. Chấp nhận sự tự nguyện của Trường THCS LV về việc hỗ trợ cho gia đình ông Nguyễn Văn Q (gồm ông Q, anh Hải Anh, anh Hải Linh) số tiền 100.000.000 (một trăm triệu đồng) đồng để di dời tìm nơi ở mới.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Q về việc Trường THCS LV phải bồi thường cho hộ gia đình ông số tiền tổn thất tinh thần là 35.100.000 (ba mươi lăm triệu, một trăm nghìn) đồng.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Q là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Trả lại cho Trường THCS LV số tiền tạm án phí sơ thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003188 ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận NQ, Hải Phòng (nay là Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hải Phòng).

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Q được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Nguyễn Hải Anh, **Nguyễn Hải Linh**, mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011758, 0011757 cùng ngày 25 tháng 4 năm 2025 tại **Chi cục Thi hành án dân sự Quận NQ, Hải Phòng** (nay là Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hải Phòng).

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hải Phòng;
- TAND khu vực 3 - Hải Phòng;
- THADS khu vực 3 - Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Đặng Hồ Điệp

quyền đòi lại tài sản của trường LV căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 2001, bản đồ địa chính khẳng định diện tích đất ghi nhận tên bà Dinh, chưa có căn cứ vững chắc khẳng định phần đất ông Q đang sd nằm trong phần đất nào trong ba phần đất của trường LV.

Nă, 1984, ông Q đã sd trên diện

diện tích đất 10m² gia đình ông Q xin ở có trùng với S đất đang tranh chấp hay không

Xem xét lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giao năm 1990 và cấp năm 2001 bao gồm cả phần đất ông Q sd từ năm 1984 có hợp lý Ko

Quyền được có chỗ ở hợp pháp

Ko thụ lý phản tố về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. theo điều 200 bltt ds