

Bản án số: 57/2024/DS-PT

Ngày: 27/6/2024

"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 tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Yên

Các Thẩm phán: Bà Quách Thị Phương Thúy và bà Đoàn Thị Thu Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu - 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 27 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 58/2023/TLPT-DS ngày 05/10/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do bản án Dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2024/QĐXX-PT ngày 05/01/2024 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1942.

Địa chỉ: Số nhà A đường T, khu E, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Chị Phạm Thị Mai L, sinh năm 1994; Địa chỉ: Số H, lô E, tổ A, K8 H, TP T, tỉnh Bình Dương.

(Có mặt ông Đ, chị L).

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn L1, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị Y (Nguyễn Hồ Y1), sinh năm 1966.

Đều ở địa chỉ: Số C L, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y1: Ông Hoàng Văn L1, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số C L, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L1, bà Y1 là bà Lưu Thị H, sinh năm 1993; Địa chỉ: C L, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

(Có mặt ông L1, bà H)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Trần Xuân M, sinh năm 1938 và bà Phạm Thị L2, sinh năm 1959.

Trú tại: Số nhà A ngõ C đường N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Phạm Thị L2, sinh năm 1959; Trú tại: Số nhà A ngõ C đường N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà L2: Bà Lưu Thị H, sinh năm 1993; Địa chỉ: C L, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương. (Có mặt).

3.2. Bà Phùng Thị H1, sinh năm 1947; Địa chỉ: Số nhà A đường T, khu E, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1:

Ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1942; Địa chỉ: Số nhà A đường T, khu E, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Chị Phạm Thị Mai L, sinh năm 1994; Địa chỉ: Số H, lô E, tổ A, K8 H, TP T, tỉnh Bình Dương.

(Có mặt ông Đ, chị L).

3.3 UBND phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn C - Chức vụ chủ tịch. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L1, bà Y1, ông M, bà L2: Ông Đinh Ngọc P - Luật sư văn phòng luật sư Tâm Đức P1 - Đoàn luật sư tỉnh H. (Có mặt).

5. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số B B, Khu A, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Ông Hoàng Văn Đ1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số B N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Ông Cao Kim Đ2, sinh năm 1953; Địa chỉ: KCN L, huyện C, tỉnh Hải Dương.

- Bà Nguyễn Thị Đ3, sinh năm 1950; Địa chỉ: Số H ngõ A phố G, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Ông Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số A, Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Ông Lương Đình T1, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số I N, phường B, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Ông Lê Hữu T2, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số D T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Ông Lê Văn D; Địa chỉ: Số A Khúc T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Ông Trần Minh T3, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số C N, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Ông Lê Đắc Đ4, sinh năm 1959; Địa chỉ: 4 B, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Ông Nguyễn Hữu P2 - Nguyên cán bộ địa chính phường T giai đoạn 2001 – 2007.

(Vắng mặt những người làm chứng)

6. Người kháng cáo: Bị đơn ông L1, bà Y1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông M, bà L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đ; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H1 do ông Đ là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 12/11/1989, ông Đ có đơn đề nghị UBND xã T, thị xã H cấp cho mảnh đất ao hồ để ở và sản xuất ở cạnh đường Quốc lộ E (nay là đường N, thành phố H) và được UBND xã T nhất trí giải quyết cấp cho ông Đ 100m² đất ao hồ ở khu L, thôn K, xã T, thị xã H có xác nhận của ông chủ tịch UBND xã lúc đó là ông Nguyễn Văn T. Đến ngày 15/5/1990, UBND xã T có Thông báo về việc sử dụng đất ở cho ông Nguyễn Đình Đ cụ thể: Thông báo cho ông Đ tổng diện tích đang sử dụng: Ao: 100m²; Trong đó được hợp pháp hóa: Thửa 100m² ở khu L - K (nay là khu A, phường T) để làm nhà phục vụ sản xuất kinh doanh. Diện tích đất của ông Đ được UBND xã T cấp được thể hiện vị trí theo bản đồ giấy và sổ mục kê năm 1995 - 1996 của UBND xã T thuộc thửa đất số 489, tờ bản đồ số 9, diện tích 95m²; theo bản đồ đo vẽ năm 2005 và sổ mục kê vị trí đất của ông Đ thể hiện tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 12, diện tích 98,4m², đăng ký tên Nguyễn Đình Đ. Ngoài các giấy tờ trên thì ông Đ không còn giấy tờ nào khác chứng minh diện tích đất được UBND xã T cấp năm 1989.

Từ khi được cấp đất năm 1989 và có Thông báo về việc sử dụng đất năm 1990 thì xã, phường cũng không có sơ đồ phân chia vị trí đất cho ông Đ vì lúc đó vẫn là đất ao hồ chưa san lấp, đến năm 1995 - 1996 đất của ông Đ được theo dõi trên sổ mục kê, bản đồ địa chính. Tờ bản đồ thửa đất của ông một bên giáp ông H2, 1 bên giáp ông D1, phía sau là rãnh, phía trước thửa đất là giáp đường ngõ. Đến năm 2001, ông ra diện tích đất được cấp thì thấy nhà ông M, bà L2 và ông L1 đang làm nhà trên diện tích đất ông được cấp, ông có nói với ông M và ông L1 là tại sao làm trên đất nhà ông thì ông L1 nói lại là đang bị phạt không được xây dựng. Lúc đó ông nghĩ ông L1 và ông M sẽ không xây dựng trên đất ông được cấp. Đến ngày 20/12/2003, ông có nhu cầu làm nhà cấp 4 nên đã làm đơn gửi UBND phường T xin được cấp phép xây dựng. Đến ngày 29/12/2003, ban địa chính phường T đã xác nhận ông đang quản lý mảnh đất giao thầu tại khu 1, đăng ký sổ đo đạc năm 1996 tại thửa số 489, tờ bản đồ 09 diện tích 95m². Sau đó, chủ tịch UBND phường T có cử đội quy tắc cụ thể là ông Đ1 ra kiểm tra vị trí đất của ông được cấp để cắm mốc giới cho ông làm nhà thì phát hiện ra gia đình ông M, bà L2 đã xây dựng nhà ở 01 tầng trên thửa đất của ông được UBND xã T cấp năm 1989 và có Thông báo về việc sử dụng đất năm 1990. Khi phát hiện sự việc như vậy ông có đề nghị tổ quy tắc về báo cáo phường nhưng không thấy UBND phường có ý kiến gì. Sau đó ông M (là người ở trên diện tích đất của ông Đ được cấp) có nói với ông Đ là ông M đã xây nhà trên đất của ông Đ nên ông M muốn đổi cho ông Đ đất bà Y1, ông L1 để ông Đ làm nhà. Ông Đ có nói với ông M là đất của ông L1, bà Y1 thì ông Đ không thể đứng lên làm nhà được mà ông M phải là người đứng lên xây dựng và khi xây xong thì sẽ tính giá trị vật liệu để đổi cho nhau. Vì vậy ông Đ đã đưa cho ông M 5 triệu đồng để ông M mua gạch, vôi về xây nhà trên diện tích đất của bà Y1, ông L1. Nhưng khi ông M xây dựng thì lại xảy ra tranh chấp với nhà ông H3 nên không xây dựng được. Mục đích ông Đ đưa tiền cho ông M là để ông M xây nhà trên đất của bà Y1, ông L1 được cấp để trả lại đất tại thửa 489, tờ bản đồ số 9 cho ông Đ vì diện tích đất đó mới là diện tích đất ông Đ được cấp.

Đến năm 2004, 2005 phường T có gọi ông Đ lên phường để kê khai đất đai, xác định mốc giới, ranh giới thửa đất được cấp ông đã kê khai đầy đủ. Từ năm 2003 đến 2021 giữa ông Đ và ông M, bà L2 (là người ở trên diện tích đất của ông Đ được cấp) đã có tranh chấp đất đai với nhau. Năm 2009 phường T có gọi ông Đ, ông L1, ông M, bà L2 lên giải quyết tranh chấp đất nhưng không có kết quả. Từ năm 2009 đến 2021 ông Đ nhiều lần có đơn đề nghị UBND phường, UBND thành phố H giải quyết tranh chấp đất đai giữa nhà ông và nhà ông M, bà L2, ông L1, bà Y1 nhưng thông qua nhiều buổi hòa giải, làm việc đều không có kết quả.

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M, bà L2 phải trả diện tích đất 100m² mà ông đã được UBND xã T (nay là UBND phường T) cấp năm 1989. Tuy nhiên quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án ông M, bà L2 xác định chỉ là người thuê đất của ông L1, bà Y1 và ông L1, bà Y1 cũng xác định diện tích đất hiện nay ông M, bà L2 đang ở chính là diện tích đất của ông L1, bà Y1 được cấp năm 1988. Do vậy, ông đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông L1, bà Y1 phải trả cho ông diện tích đất 100m² mà ông đã được UBND xã T (nay là UBND phường T) cấp năm 1989. Vị trí thửa đất theo bản đồ năm 1995-1996 (bản đồ giấy) là thửa 489, tờ bản đồ số 09, diện tích 95m²; Theo bản đồ đo vẽ năm 2005 là thửa số 02, tờ bản đồ 12, diện tích 98,4m² và ông M, bà L2 là người thuê nhà của ông L1, bà Y1 phải có trách nhiệm di chuyển đồ đạc trả nhà thuê cho ông L1, bà Y1 để ông L1, bà Y1 trả lại đất cho ông Đ. Diện tích đất có tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông Đ, bà H1 nên đề nghị Tòa án buộc ông L1, bà Y1 phải trả cho ông Đ và bà H1 diện tích đất trên.

Đối với phần công trình xây dựng trên đất ông Đ, bà H1 xác định do ông L1, bà Y1 chiếm đất của ông tự ý xây dựng trái phép nhà ở. Đến nay nếu Tòa án buộc ông L1, bà Y1 trả lại diện tích đất cho vợ chồng ông Đ, bà H1 thì ông bà xin sử dụng toàn bộ công trình xây dựng trên đất và tự nguyện trả cho ông L1, bà Y1 số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Ngoài ra ông Đ, bà H1 không trình bày gì thêm.

Bị đơn ông Hoàng Văn L1, bà Nguyễn Thị Y (Nguyễn Hồ Y1) trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất hiện nay ông L1, bà Y1 cho ông M, bà L2 thuê ở: Ngày 12/3/1988 bà Nguyễn Thị Y (Nguyễn Hồ Y1) là vợ ông L1 có làm đơn đề nghị UBND xã T, thị xã H (nay là phường T, TP .) cấp cho một mảnh đất hoặc hồ ao để san lấp làm nhà ở và phát triển kinh tế trong gia đình. Ngày 20/4/1988, UBND xã T do ông Nguyễn Văn T là Chủ tịch xác nhận chấp nhận đơn của bà Nguyễn Thị Y về việc xin 200m² đất ao hồ ở khu vực K cách chỉ giới quốc lộ E khoảng 40m để làm nhà phục vụ cho việc sản xuất, kinh doanh và làm dịch vụ. Về giấy tờ gốc cấp đất, do hiện nay vợ chồng ông đã bán 100m² đất cho ông T2 nên giấy tờ gốc đã giao cho ông T2, hiện nay chỉ còn duy nhất 01 bản sao đơn xin cấp đất năm 1988 (thực tế vợ chồng ông L1 có 200m² đất nhưng đã nhượng lại cho ông H2 100m² nhưng không viết giấy bán cho ông H2 nhờ ông H2 viết thẳng cho ông T2). Ngoài giấy tờ trên thì vợ chồng ông L1 không còn giấy tờ nào khác để chứng minh diện tích đất được cấp. Từ khi được cấp đất, năm 1988 chính quyền địa phương có khoảng 4 - 5 người là cán bộ xã (trong đó có ông T4 cán bộ địa chính) xuống đo đất cho gia đình ông cùng gia đình ông H2 chỉ vị trí, cắm mốc giới. Cụ thể là 200m² nhà ông bà được cấp có 8m chiều rộng và 25m chiều dài. Về tứ cận phía Đông giáp đường xóm, phía Tây

giáp ao cá nhà ông H4, phía Nam giáp thửa đất nhà ông H2, phía Bắc giáp ai ông không biết vì khi đó chưa có người sử dụng. Sau khi được cấp đất đến cuối năm 1988 ông có lên UBND phường báo cáo bằng miệng với ông T (lúc đó là Chủ tịch) xin xây dựng 02 gian nhà cấp 4 để ở. Khi đó giáp ranh phía nam nhà ông bà là nhà ông H2 cũng mua gạch để xây tường bao phân định ranh giới cùng với thời điểm nhà ông bà xây nhà cấp 4. Ông bà chỉ xin phường cho xây dựng nhà cấp 4 trên diện tích đất 100m² gồm 4m chiều rộng và 25m chiều dài. Diện tích đất 100m² còn lại vợ chồng ông bà bán cho ông H2 (ông H2 nhờ ông bà viết thẳng cho ông T2). Do vậy, đến thời điểm hiện nay ông bà chỉ còn 100m² đất mà hiện nay đang cho ông M, bà L2 thuê sử dụng. Khi ông M, bà L2 đến diện tích đất của ông bà thuê ở năm 2001, tại thời điểm đó có 02 gian nhà cấp 4. Sau đó đến tháng 10 năm 2001 ông bà có cải tạo sửa chữa thành 03 gian nhà trọ và 01 gian nhà mái bằng để ở. Đến năm 2017 thì 03 gian nhà cấp 4 bị xuống cấp, dột nát thì ông bà có đến UBND phường T xin sửa chữa xây 01 gian nhà 2 tầng và phía trong là nhà cấp 4 lợp tôn. Tất cả việc xây dựng nhà và sửa chữa nhà ông bà đều báo cáo chính quyền địa phương và được sự nhất trí của chính quyền địa phương. Chính quyền địa phương cũng không lần nào lập biên bản về việc ông bà xây dựng sai vị trí diện tích đất được cấp và cấm không được xây dựng. Từ năm 1988 đến nay việc xây dựng ông bà chỉ lên UBND phường báo cáo xây dựng còn không lên phòng quản lý đô thị xin phép xây dựng. Hiện nay ông bà không còn lưu giữ đơn xin phép xây dựng ở phường. Năm 2001, do ông bà có xây lên tầng 02 thì đội quy tắc thành phố cùng quy tắc phường có xuống lập biên bản và yêu cầu không xây tầng 02 nên ông bà đã chấp hành và tháo dỡ tầng 2 chứ không phải lập biên bản không phải là đất nhà ông bà mà tự ý xây. Vị trí diện tích đất ông M, bà L2 đang ở chính là vị trí diện tích của vợ chồng ông bà được cấp năm 1988. Ông bà chỉ cho ông M, bà L2 thuê chứ chưa tặng cho hay chuyển nhượng cho ông M, bà L2.

Đến nay ông Đ khởi kiện quan điểm của ông L1, bà Y như sau:

Ông Đ được cấp 100m² đất là hoàn toàn đúng nhưng thực tế xã (phường) không giao đất cho ông Đ. Gia đình ông bà được cấp đất và sử dụng từ năm 1988 đến nay nhưng chính quyền địa phương chưa bao giờ lập biên bản về việc ông bà ở sai vị trí diện tích đất ông bà được giao. Ngoài ra, khi ông M, bà L2 ở diện tích đất của ông bà đã được chính quyền địa phương cấp giấy kinh doanh nhà trọ, có sổ đăng ký tạm trú, tạm vắng tại phường và hợp đồng điện nước của hộ gia đình tại diện tích đất trên theo quy định của pháp luật. Việc theo dõi sổ mục kê, bản đồ địa chính của UBND phường T không đúng với hiện trạng sử dụng vì thực tế ông L1, bà Y sau khi được giao đất đã làm nhà và sử dụng từ năm 1988, ông Đ chưa lần nào quản lý sử dụng đất. Đề nghị HĐXX không căn cứ hồ sơ địa chính của phường T để giải quyết. Quan điểm của ông L1, bà Y đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Đối với các công trình xây dựng trên đất trước năm 2017 do vợ chồng ông L1 xây dựng, đến năm 2017 ông M, bà L2 có sửa chữa lại. Tuy nhiên giữa ông bà và ông M, bà L2 đã thống nhất toàn bộ tài sản trên đất là của ông L1, bà Y. Do ông bà xây dựng công trình trên diện tích đất của ông bà được cấp là đúng và mỗi lần xây dựng đều xin phép chính quyền địa phương nên công trình xây dựng là của ông bà, ông bà không có ý kiến gì về công trình xây dựng trên đất.

Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án ông L1 đề nghị Tòa án đưa UBND phường T, ông Nguyễn Ngọc H2, ông Lương Đình T1, bà Lê Thị N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Sau khi Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử ông L1 có đơn yêu cầu độc lập đối với UBND phường T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ủy ban nhân dân phường T xác định diện tích, vị trí, ranh giới, mốc giới, giáp ranh, tọa độ thửa đất đã bán và bàn giao cho ông L1, bà Y năm 1988 vì cho rằng sổ sách theo dõi đất đai của UBND phường T không đúng hiện trạng sử dụng, nếu căn cứ vào sổ sách và trả lời của UBND phường vị trí đất có tranh chấp là của ông Đ thì vị trí đất ông L1 bà Y được cấp ở đâu trong khi đó ông bà đã xây nhà tại vị trí đất được cấp để ở từ năm 1988 đến nay. Do vậy buộc UBND phường T phải có trách nhiệm xác định vị trí, kích thước, mốc giới, giáp ranh tọa độ thửa đất đã bán và bàn giao cho ông bà năm 1988.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L2, ông Trần Xuân M và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông M là cậu ruột của ông L1. Ngày 10/10/2001, ông L1 bà Y cho vợ chồng ông bà thuê diện tích đất 100m² (chiều rộng 4m, chiều dài 25m) lúc đó đã có nhà cấp 4 và mấy gian nhà trọ do ông L1 bà Y xây. Sau khi thuê diện tích đất của ông L1 bà Y ông bà đã dọn về đó ở. Khi dọn về ở ông bà thấy tứ cận thửa đất của ông L1, bà Y tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp ông D1, phía Nam giáp ông T2 (do ông T2 mua đất của ông H2); phía Tây giáp ao cá của phường; phía Đông giáp đường N N. Vị trí đất của ông L1 cho ông bà thuê cách đường 5 cũ (nay là đường N) theo đơn thuê đất là 20m nhưng thực tế ông bà chưa bao giờ đo xem cách đường N bao nhiêu m. Khi dọn về đất của ông L1 bà Y ở chỉ có nhà cấp 4, sau đó ông L1, bà Y xây thêm 22m² nhà cấp ba 02 tầng đổ mái bê tông. Khi xây dựng thêm ông L1, bà Y có ra phường xin phép thì đội quy tắc phường chỉ cho sửa chữa làm nhà cấp 4. Sau đó đội quy tắc phường yêu cầu tháo dỡ phần tầng 02 chỉ để tầng 01 làm nhà cấp 3, 01 tầng. Năm 2002, ông bà có ra UBND thành phố H xin giấy phép kinh doanh nhà trọ và đã được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể, ngành nghề kinh doanh dịch vụ nhà trọ bình dân. Đến năm 2017, do nhà đã dột nát ông L1 nói với vợ chồng ông bà làm đơn ra phường để xin sửa chữa nhà, lúc đó chủ tịch UBND phường T là ông D2 có nói với vợ chồng ông bà về làm đơn, chụp hình ảnh nhà dột nát để mang ra phường nộp. Sau khi làm đơn UBND phường T có đồng ý cho vợ chồng ông bà sửa chữa nhà (giấy tờ xin phép sửa chữa nhà đội quy tắc phường là người giữ). Lúc đó ông L1, bà Y là người đứng ra sửa chữa còn ông bà chỉ trông coi. Ông L1 xây thêm 01 tầng lên gian nhà cấp 3 cũ. Hiện trạng nhà ông bà đang ở có 01 nhà cấp ba 02 tầng khoảng 40m², phía dưới nhà cấp 3 hai tầng là mấy gian nhà trọ nhưng hiện nay đã cải tạo thành nhà ở. Kinh phí xây dựng sửa chữa là của ông L1, bà Y.

Từ năm 2001 vợ chồng ông bà về diện tích đất của ông L1, bà Y sinh sống thì đến năm 2004 khi ông M đang ở nhà thì ông Đ vào và nói chuyện với ông M là nhờ ông M xây móng nhà cấp 4 ở vị trí thửa 491, tờ bản đồ số 9 (vị trí hiện nay nhà ông H3 là người quản lý). Sau khi được ông Đ nhờ thì ông M có về nhờ ông H4 là hàng xóm gọi thợ về xây dựng móng nhà cấp 4 cho ông Đ. Khi xây xong móng nhà cấp 4 thì gia đình nhà ông H3 ra tranh chấp đất (lúc đó ông Đ không có ở đó chỉ có ông M

vì ông Đ nhờ ông M làm móng nhà cấp 4). Sau đó đội quy tắc, địa chính phường vào yêu cầu ông M dừng không được xây dựng tiếp. Từ đó ông M cũng không xây dựng và ông Đ cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2009, thì UBND phường T mời ông L1 ra làm việc, ông L1 bảo ông bà cùng ra. Khi ra UBND phường thì ông bà có nghe phường phổ biến cuộc họp giải quyết tranh chấp đất giữa ông Đ và ông L1 (vì ông Đ cho rằng diện tích đất ông bà đang thuê của ông L1 ở là đất của ông Đ chứ không phải đất của ông L1). Sau đó phường có lập biên bản giải quyết vào ngày 10/9/2009, sau khi lập biên bản thì ông L1 có nói với ông bà là vị trí đất của ông L1 chính là vị trí ông bà hiện nay đang ở. Sau khi phường tổ chức họp ông Đ có ra nói với vợ chồng ông bà là đất ông bà đang ở là đất của ông Đ nhưng ông bà chỉ nói là người đi thuê đất, thuê nhà nên đề nghị tìm chủ đất để nói chuyện. Đến năm 2010 thì ông L1 lại nói với ông bà ra phường để giải quyết tranh chấp đất đai với ông Đ. Tiếp đó ngày 31/5/2011, UBND phường T triệu tập ông L1, ông T1, ông H2, ông Đ và ông bà ra họp tranh chấp đất đai nhưng không có kết quả. Năm 2019, UBND phường lại gọi ông bà ra phòng địa chính để cung cấp giấy tờ, lúc đó ông bà chỉ cung cấp được đơn thuê đất chứ giấy tờ gốc về đất được cấp thì ông L1 cầm. Năm 2020, UBND phường tiếp tục mời ông bà ra giải quyết tranh chấp đất đai với ông Đ nhưng ông bà không ra. Khoảng tháng 7 năm 2021, UBND phường lại mời gia đình ông bà và gia đình ông Đ ra hòa giải, nhưng ông bà cũng chỉ trình bày là người thuê đất và nhà nên không biết về nguồn gốc, vì vậy hòa giải không thành và ông Đ đã khởi kiện nên Tòa án.

Quá trình ông bà sinh sống trên diện tích đất thuê của ông L1, bà Y thì đến năm 2005 phường T tổ chức đo đạc lại diện tích để khảo sát diện tích thực tế của các hộ đang sử dụng, khi phường tổ chức đo ông bà có gọi ông L1 ra để ký sơ đồ nhưng ông L1 nói đang đi làm xa và bảo ông bà ở đó ký giúp, do vậy ông M có vào phường ký tên xác nhận hiện ở diện tích đất ông bà thuê của ông L1 nhưng sau đó không hiểu lý do gì phường gạch tên ông M để ông Đ ký vào.

Năm 2016 vợ chồng ông L1 có viết giấy tặng cho đất cho vợ chồng ông bà nhưng lúc đó ông bà nghĩ diện tích đất đó đang có tranh chấp nên ông bà không nhận. Do ông bà không có nhà đất ở phường T mà chỉ đi thuê của ông L1 nên hiện nay ông bà chỉ đăng ký tạm trú ở khu A phường T chứ không đăng ký hộ khẩu thường trú. Quá trình ông bà sinh sống trên diện tích đất thuê của ông L1 chưa lần nào UBND phường T ra lập biên bản về việc ông bà ở sai vị trí đất và lần nào ông L1 sửa chữa nhà cũng đều xin phép và UBND phường cũng không có bất kỳ ý kiến gì.

Đến nay ông Đ khởi kiện cho rằng diện tích đất hiện nay ông bà đang ở là đất của ông Đ và yêu cầu ông L1 trả đất, quan điểm của ông M, bà L2 như sau:

Ông bà chỉ là người thuê nhà đất của ông L1, bà Y vì vậy việc ông Đ đề nghị Tòa án thay đổi tư cách tố tụng xác định ông bà với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông bà đồng ý. Toàn bộ công trình xây dựng trên đất là do ông ông L1, bà Y xây dựng, năm 2017 ông bà có bỏ tiền ra sửa chữa, tuy nhiên giữa ông bà và ông L1, bà Y đã thống nhất đề nghị Tòa án xác định toàn bộ công trình xây dựng trên đất là của ông L1, bà Y và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi của ông L1, bà Y.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường T trình bày:

- Về nguồn gốc đất ông Đ: Ngày 12/11/1989 ông Đ làm đơn đề nghị UBND xã T, cấp cho một mảnh đất ao hồ cạnh đường E thuộc đường N để ở và sản xuất có xác nhận của UBND xã T; Ngày 15/10/1990 UBND xã T có thông báo về việc sử dụng đất ở cho ông Đ (Không có sơ đồ vị trí, kích thước các cạnh giao đất kèm theo). Căn cứ vào bản đồ số năm 1995 - 1996 đất ông Đ không thấy thể hiện, khu vực đất này là đất sản xuất dịch vụ, ao, hồ. Căn cứ bản đồ giấy và sổ mục kê năm 1995 - 1996 đất ông Đ đăng ký tại thửa số 489, tờ bản đồ số 9 với diện tích 95m² đăng ký mang tên ông Nguyễn Đình Đ. Ngày 20/12/2003, ông Nguyễn Đình Đ có đơn đề nghị xin phép xây dựng nhà cấp 4 được cán bộ địa chính xây dựng là ông Nguyễn Hữu P2 và Chủ tịch UBND phường xác nhận ông Đ đang quản lý mảnh đất tại thửa 489, tờ bản đồ số 9, diện tích 95m² đăng ký trên bản đồ năm 1995 - 1996. Căn cứ vào bản đồ năm 2005 và sổ mục kê thửa đất số 2, tờ bản đồ 12, diện tích 98,4m² đăng ký tên ông Nguyễn Đình Đ.

- Về nguồn gốc đất của ông Hoàng Văn L1 và bà Nguyễn Hồ Y1:

Ngày 12/3/1998, bà Y1 làm đơn đề nghị UBND xã T, cấp cho một mảnh đất ao hồ cạnh đường E (nay là đường N) để ở và sản xuất kinh doanh. Sau đó UBND xã T nhất trí giải quyết cho bà Y1 200m² đất ao, hồ ở thôn K (Khu A, T) cách chỉ giới quốc lộ 5A là khoảng 40m để làm nhà phục vụ sản xuất kinh doanh dịch vụ. Căn cứ vào bản đồ đo vẽ năm 1980 đất của bà Y1 là đất ao, hồ và đất 03. Căn cứ vào bản đồ năm 1995 - 1996 (bản đồ giấy) và sổ mục kê đất của bà Y1 được thể hiện tại thửa đất số 491, tờ bản đồ số 9 diện tích 93m². Căn cứ vào bản đồ 1995 - 1996 (bản đồ số) đất bà Y1 không thấy thể hiện, khu vực này là đất sản xuất kinh doanh dịch vụ ao, hồ. Căn cứ vào bản đồ năm 2005 đất của ông L1, bà Y1 được thể hiện tại thửa số 8 tờ bản đồ số 12 với diện tích 73.5m², mang tên ông Trần Xuân M; vị trí thửa đất số 8 này cách thửa đất ông M bà L2 hiện đang sinh sống là 12.0m về phía Nam.

Trước đây năm 1988, 1989 UBND xã T cấp đất cho ông Đ, bà Y1 (vợ ông L1) khi đó vẫn là đất ao hồ (là mặt nước chưa san lấp) và chỉ có xác nhận vào đơn đề nghị với tổng diện tích; UBND xã giao đất cho ông Đ, ông L1 không có kích thước các cạnh của thửa đất, vị trí giao không có giáp ranh với các hộ liền kề. Đất của ông Đ, ông L1 đã được theo dõi trên bản đồ địa chính năm 1995 - 1996 và 2005 và đăng ký tại sổ mục kê. UBND xã T trước đây cấp, giao đất không có biên bản giao nhận đất cho ông Đ, bà Y1 (vợ ông L1). Đất ông Đ tranh chấp với ông L1 đã được giao cho các hộ để kinh doanh sản xuất quản lý, sử dụng. UBND phường không có quyền lợi gì đối với vị trí đất của ông Đ, ông L1. Đối với việc xây dựng nhà ở của ông M, bà L2 hay của ông L1, bà Y1 thì qua theo dõi sổ sách tại phường không thấy có đơn xin phép xây dựng nhà ở của các ông bà có tên trên. Hiện nay đất tại khu vực ngõ C N phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thuộc phân khu của phường T có thể xem xét cấp giấy chứng nhận (đối với trường hợp đủ điều kiện). Tranh chấp đất đai giữa ông Đ và ông L1 bà Y1 cũng như ông M, bà L2 đã được UBND phường T tiến hành hòa giải nhiều lần và triệu tập các thành phần có liên quan đến hòa giải nhưng không có kết quả. UBND phường T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Những người làm chứng:

+ *ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Ông nguyên là Chủ tịch UBND xã T (nay là UBND phường T, thành phố H) giai đoạn năm 1986 - 1999. Ngày 12/11/1989, ông có nhận được đơn đề nghị xin cấp đất ao hồ để làm nhà ở của ông Nguyễn Đình Đ. Sau khi nhận được đơn ông có giao cho cán bộ địa chính xã ra thực địa đo đạc và ký xác nhận vào đơn cấp cho ông Đ 100m² ao, hồ có chiều bảm mặt ngõ là 4m, chiều sâu là 25m. Vị trí đất ông Đ được cấp tính từ đường N đi vào ngõ là vị trí thứ 7. Thứ nhất ông Đ4, thứ 2 ông T5, thứ 3 ông H3, thứ 4 đường điện, thứ 5 bà Y1 (L), thứ 6 ông H2, thứ 7 ông Đ, thứ 8 ông D1. Ông T xác định vị trí đất hiện nay ông M, bà L2 đang ở là vị trí ông Đ được cấp. Tại thời điểm năm 1988 ông cũng có ký xác nhận cấp cho bà Nguyễn Thị Y vợ ông L1 diện tích đất 200m² tại khu vực K, cách đường E (nay là đường N) khoảng 40m.

Tại thời điểm cấp đất cho ông Đ, bà Y năm 1988, 1989 thì vị trí cấp đất là ao hồ, thùng vũng chưa san lấp. Việc ông L1 cho rằng năm 1988 có lên xã xin phép để làm nhà cấp 4 là không đúng và xã cũng không cử cán bộ trong đó có ông T4 xuống đo đất (vì năm 1988 ông T4 chưa làm việc tại xã mà đến năm 1993 ông T4 mới vào làm việc).

Việc cấp đất cho các hộ tại khu vực L, Kim Chi lúc đó ai có đơn thì xã sẽ cấp, việc cấp đất đã được xã theo dõi trên sổ mục kê, bản đồ địa chính có số thửa, vị trí, diện tích rõ ràng từng hộ. Trong quá trình ông làm việc tại UBND xã T không có việc thỏa thuận đổi vị trí đất giữa ông L1 và ông Đ.

+ *Ông Nguyễn Hữu P2 trình bày:* Ông nguyên là cán bộ địa chính phường T từ năm 2001 đến năm 2007. Năm 2003 ông Nguyễn Đình Đ có đơn gửi UBND phường xin phép làm nhà, theo đó ông đã thay mặt Ban địa chính phường T xác nhận ông Đ đang quản lý mảnh đất giao thầu tại khu 1, đăng ký sổ đo đạc năm 1996 tại số thửa 489, tờ bản đồ 09 diện tích 95m² kính chuyển Ban TC - TT UBND xem xét giải quyết.

Việc thực hiện đo đạc bản đồ năm 2004 thì các hộ dân được cấp đất phải tự mình hoặc cử người đại diện gia đình ra chỉ mốc giới đất được cấp cho cán bộ thực hiện việc đo đạc có sự chứng kiến của khu dân cư và các hộ giáp ranh. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/12/2004 về việc tiến hành khảo sát, xác định ranh giới thửa đất tại thực địa của ông Nguyễn Đình Đ thể hiện thửa đất số 02 diện tích 98,4m² phần chủ chính ký tên Nguyễn Đình Đ và Trần Xuân M sau đó gạch tên ông M để tên ông Đ là do cán bộ đo đạc phối hợp với trưởng khu và các hộ dân có đất xác định chủ sử dụng đất.

+ *Ông Cao Kim Đ2 trình bày:*

Ông là một trong những người được cấp đất tại khu vực L, K, xã T (nay là phường T) vào năm 1989. Vị trí ông được cấp cùng ngõ, khu với vị trí đất bà Y (vợ ông L1) và ông Đ được cấp. Tại thời điểm ông được cấp đất khu vực L, Kim C1 là ao hồ. Đến năm 1994 - 1995 ông mới san lấp, năm 1996 ông có xây dựng trang trại chăn nuôi ở đó. Tại thời điểm năm 1996 ông xây dựng trang trại chăn nuôi thì chưa có bất kỳ hộ dân nào xây dựng công trình và nhà ở mà các diện tích đất ở khu vực đó chỉ trồng cây hoa màu ngắn ngày. Từ năm 1996 đến năm 2000 chỉ có một mình nhà ông có trang trại ở đó chứ chưa có bất kỳ hộ dân nào xây dựng. Đến khoảng sau năm 2000, ông thấy có người tập kết nguyên vật liệu xây dựng nhà ở diện tích đất cách nhà ông một lô đất (phía ngoài đất nhà ông), do trước đó ông có nghe ông Đ nói đất

ông Đ được cấp cách nhà ông 01 lô nên có gọi cho ông Đ hỏi có phải ông Đ xây nhà ở đó hay không nhưng ông Đ nói là không phải, còn việc ông Đ có ra kiểm tra lô đất hay không thì ông không biết. Nay ông Đ khởi kiện đề nghị giải quyết theo quy định.

+ Ông Lê Đắc Đ4 trình bày: Ông là người dân được xã T cấp đất gần diện tích đất hiện ông Đ đang tranh chấp với ông L1. Năm 1998 ông xây dựng nhà tại vị trí đất được cấp, thời điểm này chỉ có nhà ông H3 đang xây dựng lán buôn bán phế liệu, còn lại phía trong chưa có ai xây dựng. Khoảng ngoài năm 2000 ông mới thấy ông L1 xây dựng nhà ở đó. Về vị trí đất ông L1 xây dựng nhà có phải là vị trí đất ông L1 được cấp hay không thì ông không biết, ông cũng không biết vị trí đất ông Đ được cấp ở đâu.

+ Ông Trần Minh T3 trình bày: Ông hiện là phó trưởng khu A, phường T, thành phố H, là một trong những người dân sinh sống lâu đời tại khu L, thôn K, phường T. Hiện nay ông T3 đang ở địa chỉ số C N, cách hai nhà là đến ngõ đi vào vị trí đất ông Đ, ông L1 được cấp. Năm 1990 khi gia đình ông ra vị trí đất được cấp ở thì vị trí hiện ông Đ tranh chấp với ông L1 chưa có nhà ai xây dựng nhà ở đó. Sau này do ông đi làm nên cũng không để ý vị trí tranh chấp giữa ông Đ và ông L1 xây dựng nhà ở khi nào. Tại thời điểm năm 2005 khi phường đo đạc đất để xác định ranh giới, mốc giới thì các hộ có đất phải ra chỉ đất để đoàn đo đạc vạch sơn, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất.

+ Ông Lê Văn D trình bày:

Ông nguyên là trưởng khu dân cư S phường T thời điểm năm 2001 - 2006. Năm 2004 khi thực hiện đo đạc khảo sát xác định ranh giới, mốc giới các hộ có đất trên địa bàn phường để theo dõi trên bản đồ địa chính và sổ mục kê, thời điểm này ông cùng cán bộ địa chính phường và cơ quan đo đạc có đi mời các hộ có đất ra chỉ mốc giới để vạch sơn phục vụ việc đo đạc xác định ranh giới, mốc giới từng hộ. Đối với đất ở khu vực L, phường T thì các hộ có đất tự ra chỉ ranh giới, mốc giới và chỉ đất để đoàn đo đạc đánh dấu. Sau khi đo đạc xong sẽ mời tất cả các hộ ra nhà văn hóa khu để xác định diện tích đất và ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Đối với diện tích đất của ông Đ thể hiện tại thửa số 2 diện tích 98,4m² trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 22/12/2004 chủ chính ký Trần Xuân M (đã bị gạch tên) và Nguyễn Đình Đ thì ông không nắm được vì khi lập biên bản này thì khu không liên quan mà do giữa cơ quan đo đạc và chủ đất. Ông làm trưởng khu giai đoạn 2001 - 2006, trong thời gian làm trưởng khu ông có nghe tranh chấp đất đai giữa ông Đ và ông L1, phường có mời ông tham gia giải quyết tranh chấp nhưng sau đó kết quả như nào ông không nắm được.

+ Ông Hoàng Văn Đ1 trình bày:

Ông nguyên là đội trưởng đội quy tắc phường T năm 2003. Khoảng năm 2003 ông Đ có đến phường xin cấp phép xây dựng nhà cấp 4. Phường có cử đội quy tắc xuống kiểm tra trong đó có ông. Sau khi xuống kiểm tra thì vị trí đất ông Đ xin xây nhà thì đã có người xây nhà ở vị trí đó. Sau đó ông có về báo cáo lại với phường, còn phường giải quyết như nào ông không nắm được.

+ Ông Nguyễn Ngọc H2 trình bày:

Năm 1988 ông có được UBND xã T (nay là phường T) cấp diện tích đất 200m² ở khu vực L, thôn K. Sau khi được cấp đất đến khoảng năm 1996 ông có xây dựng tường bao và nhà cấp 4 ở vị trí đất được cấp. Tại thời điểm ông xây dựng khu vực

đó mới có nhà ông Đ2 xây trang trại, ngoài ra không còn ai xây dựng nhà ở đó. Diện tích đất hiện nay ông M, bà L2 đang ở thời điểm năm 1996 chưa xây dựng công trình gì. Trước đây ông và ông L1 có thỏa thuận việc mua bán đất cụ thể: Ông L1 bán cho ông 01 suất đất chiều rộng 4, chiều dài 25m ở khu vực L, Kim C1 gần với vị trí đất của ông nhưng thực tế giữa ông và ông L1 không viết giấy chuyển nhượng mà ông chuyển suất đất trên cho ông T2 nên ông L1 đã viết giấy chuyển nhượng thẳng cho ông T2, ông không có liên quan gì đến đất ông L1. Đối với phần đất hiện ông M, bà L2 đang ở mà ông Đ có tranh chấp với ông L1, ông không có bất kỳ quyền lợi liên quan gì và cũng không thỏa thuận với ông L1 hay ông Đ về việc mua bán diện tích đất hiện ông Đ có tranh chấp với ông L1. Do vậy ông H2 đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng và không báo gọi ông đến Tòa.

+ Ông Lương Đình T1 trình bày:

Ông và vợ là bà Y có mua diện tích đất 300m² của ông H2, bà H5. Thực tế ông H2 chỉ có 200m² còn lại 100m² là của ông H2 mua của ông L1, bà Y. Sau đó ông H2 không muốn đứng tên mua 100m² của ông L1, bà Y nên ông H2 bảo ông L1 viết giấy bán đất cho ông T2 là em rể ông T1, nhưng thực chất ông T2 không mua đất mà chỉ đứng tên hộ vợ chồng ông T1, bà Y, còn tiền mua đất là ông T1, bà Y trả hết cho ông H2 còn ông H2 trả ông L1 như nào ông không biết. Diện tích 300m² khi ông mua ông H2 đã xây tường bao xung quanh và có 02 nhà cấp 4 để làm ăn kinh doanh quán sinh viên cũ. Vợ chồng ông không thỏa thuận mua đất với ông L1, không mua đất của ông Đ. Khi mua đất của ông H2 thì ông H2 đã xây tường bao phân định rõ ranh giới, hiện nay vị trí đất ông của ông H2 không có tranh chấp với ai. Vợ chồng ông không có bất kỳ quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan gì đến vị trí đất hiện ông Đ đang tranh chấp với ông L1. Do vậy ông đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như ông L1 yêu cầu và đề nghị không báo gọi ông đến tham gia tố tụng.

+ Ông Lê Hữu T2 trình bày:

Năm 2001 ông có đứng tên mua hộ chị gái và anh rể là ông Lương Đình T1 và bà Đinh Thị Y2 diện tích đất 100m² của ông H2. Nguồn gốc diện tích đất trên là do ông H2 mua của ông L1 bà Y2 sau đó bán lại cho ông T1, bà Y2 (chị gái ông) nhưng không muốn viết chuyển nhượng sang tên ông H2 mà ông H2 nhờ ông L1 viết thẳng sang tên ông. Tuy nhiên ông chỉ là người đứng tên hộ nên ông không ra nhận đất mà chị gái và anh rể ông là người nhận đất. Vị trí đất hiện nay ông Đ đang tranh chấp với ông L1 ông không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan vì ông không mua bán gì với ông Đ hay ông L1 vị trí đất đó. Ông đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng và xin vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án.

+ Bà Nguyễn Thị Đ3 trình bày:

Bà là vợ ông Phạm Văn S. Trước đây bà và ông S là vợ chồng nhưng sau đó ông bà đã sống ly thân. Khoảng năm 1996 – 1997 ông S lên ở nhờ nhà ông Đ2 có đất sát nhà ông M, bà L2 hiện đang ở. Ông S ở đó cùng vợ hai, bà không ở đó cùng ông S nhưng bà có biết việc ông S có xây nhà cho ông L1 vì con trai và con rể bà đều xây cho ông L1. Bà chỉ biết ông S có xây nhà cho ông L1 còn thực tế xây vào năm nào bà không nhớ. Tại văn bản xác nhận ngày 28/9/2022 bà có ký xác nhận ông S xây nhà cho ông L1 02 lần (lần 1 vào năm 1988, lần 2 vào năm 2001 là không

đúng) vì văn bản đó do ông L1 đánh bà không đọc mà ký xác nhận, thực tế bà không nhớ ông S xây nhà cho ông L1 vào năm nào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 05/7/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương đã căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 36, Điều 147, 155, 156, 157, 158, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 100, khoản 7 Điều 166, Điều 170; Điều 203 Luật đất đai; Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 về án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đ:

- Buộc ông Hoàng Văn L1 và bà Nguyễn Hồ Y1 (Nguyễn Thị Y) phải trả ông Nguyễn Đình Đ và bà Phùng Thị H1 diện tích đất 98,8m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 12; Địa chỉ thửa đất: số 1 N, khu A, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương (Vị trí, diện tích, kích thước thửa đất có sơ đồ chi tiết kèm theo).

- Giao cho ông Nguyễn Đình Đ và bà Phùng Thị H1 được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng toàn bộ các tài sản trên diện tích đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 12; Địa chỉ thửa đất: số 1 N, khu A, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương gồm: 01 nhà cấp 4 lợp tôn diện tích 48,6m² trị giá là 17.690.400đ; 01 nhà 02 tầng diện tích sàn là 78,8m² trị giá: 144.401.000đ; 01 nhà phụ lợp mái tôn diện tích 10,8m² trị giá 2.700.000đ và có trách nhiệm thanh toán cho ông L1, bà Y số tiền là 164.791.400đ.

- Buộc Ông Trần Xuân M và bà Phạm Thị L2 là người thuê nhà của ông L1, bà Y phải di chuyển đồ đạc trả lại diện tích đất, công trình xây dựng trên đất nêu tại mục 1.1 và 1.2 cho ông Nguyễn Đình Đ và bà Phùng Thị H1.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ trả lãi do chậm thanh toán án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông L1, bà Y; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông M, bà L2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xác định diện tích đất tranh chấp là của ông như tại bản án sơ thẩm là đúng vì ông được cấp đất năm 1989, tại thửa 489 vị trí thứ 7 tính từ đường N vào, có bản vẽ năm 1989, sơ đồ năm 1995, sơ đồ năm 2005; thửa đất bà Y được cấp là thửa 491 theo bản đồ năm 1995, cách đất của ông 1 thửa. Ông chưa làm nhà do ông sợ đất mới san lấp còn lún sụt. Năm 2000 ông ra thấy ông L1, ông M tập kết vật liệu xây dựng trên đất của ông nên ông đã có ý kiến thì ông L1, ông M nói với ông là sẽ không xây dựng nữa. Về số tiền 5 triệu ông đưa ông M là để ông M sang xây nhà trên đúng vị trí đất của ông L1. Sau này đối trừ phần công trình thì thanh toán cho nhau. Từ khoảng năm 2003, ông đã đi khiếu nại nhiều nơi như UBND phường T, UBND thành phố H; UBND phường đã tiến hành làm việc và hòa giải nhiều lần nhưng chưa giải quyết được tranh chấp giữa hai bên.

- Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đều trình bày giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn hủy bản án sơ thẩm vì các căn cứ sau: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Bỏ sót người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Nguyễn Ngọc H2, ông Lương Đình T1, chị Lê Thị N; không thụ lý yêu cầu độc lập của bị đơn đối với UBND phường T; xét xử sơ thẩm không khách quan; điều khiển phiên tòa vi phạm Điều 249 Bộ luật tố tụng dân sự. Kết luận tại bản án sơ thẩm không phù hợp với tình tiết khách quan gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vì năm 1988 ông L1 và Y được UBND xã T cấp cho 200m² đất. Sau khi được cấp đất đã xây nhà kiên cố và sửa nhà nhiều lần có xin phép UBND phường T. Trong quá trình quản lý sử dụng không bị cơ quan nào xử phạt về việc sử dụng đất sai vị trí, kích thước. Năm 2001, bị đơn còn bán cho anh T2 100m² còn lại 100m² cho bà L2, ông M thuê. Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp của ông Đ và buộc bị đơn trả đất ông Đ là không chính xác. Đề nghị HĐXX căn cứ vào Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng; Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi đại diện Viện kiểm sát phân tích các tình tiết của vụ án, các căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, ý kiến của các bên đương sự; đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; không chấp nhận kháng cáo của ông M, bà L2; Xác định diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn; Sửa bản án sơ thẩm về phần tính công sức quản lý; tôn tạo diện tích đất của bị đơn bằng 30% giá trị quyền sử dụng đất; Về án phí; Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

1.1. Kháng cáo của bị đơn ông L1, bà Y; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông M, bà L2 trong thời hạn luật định là kháng cáo hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

1.2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có người uỷ quyền tham gia hoặc có đề nghị vắng mặt, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông L1, bà Y; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông M, bà L2.

[2.1]. Về nguồn gốc đất:

Về nguồn gốc đất thì ông Đ và bà Y (vợ ông L1) đều được UBND xã T xác nhận cấp đất năm 1988, 1989. Ngoài ra, ngày 15/5/1990 UBND xã T, thị xã H còn có Thông báo về việc sử dụng đất ở cho ông Nguyễn Đình Đ với nội dung: Tổng diện tích đang sử dụng: 100m² đất ao, được hợp pháp hóa thành đất thổ 100m². Về giấy tờ cấp đất hiện nay ông Đ vẫn giữ được bản chính đơn xin cấp đất và Thông báo về việc sử dụng đất. Ông L1 hiện chỉ còn bản sao Đơn xin cấp đất, ngoài ra ông L1 không còn giấy tờ nào khác về việc được cấp đất.

Căn cứ vào bản đồ, sổ mục kê qua các thời kỳ thì thể hiện vị trí đất của ông Đ và ông L1, bà Y được theo dõi tại hai thửa khác nhau, không trùng nhau về số thửa và vị trí cụ thể: Căn cứ vào sổ mục kê và bản đồ 1995 – 1996 (bản đồ giấy) đất của ông Đ được thể hiện tại thửa số 489, tờ bản đồ số 9 với diện tích 95m²; Căn cứ vào sổ mục kê, bản đồ năm 2005 đất của ông Đ được thể hiện tại thửa số 02, tờ bản đồ số 12 diện tích 98,4m². Đối với đất của bà Y, ông L1 được theo dõi tại sổ mục kê, bản đồ năm 1995 – 1996 (bản đồ giấy) tại thửa đất số 491, tờ bản đồ số 9 diện tích 93m² (đứng tên bà Y) và sổ mục kê, bản đồ năm 2005 tại thửa đất số 8 diện tích 73,5m² (đứng tên ông Trần Xuân M). Đến nay cả ông Đ cũng như ông L1, bà Y đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi được cấp đất giữa ông Đ và ông L1, bà Y không chuyển nhượng, tặng cho, đổi đất cho nhau.

Mặt khác, qua sổ sách theo dõi tại chính quyền địa phương thì năm 1988 diện tích đất ở khu vực L, Kim C1 vẫn là đất ao, hồ chưa có vị trí, kích thước, số thửa cụ thể rõ ràng, UBND xã không có sơ đồ giao đất cho ông L1, bà Y nên việc ông L1 cho rằng làm nhà trên đất từ năm 1988 và khẳng định làm nhà đúng vị trí đất ông L1, bà Y được cấp là không có căn cứ. Căn cứ vào lời khai của người làm chứng cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định sau năm 2000 ông L1, bà Y mới làm nhà. Tại thời điểm sau năm 2000 bà Y, ông L1 xây nhà thì vị trí đất của ông Đ cũng như ông L1, bà Y được cấp đã được theo dõi vị trí trên sổ mục kê, bản đồ địa chính 1995 (bản đồ giấy) có diện tích, kích thước, số thửa rõ ràng, không trùng lặp với nhau.

Do thời điểm cấp đất, toàn bộ khu vực L, K vẫn là đất ao, hồ nên chưa có việc giao vị trí, kích thước, số thửa cụ thể rõ ràng. Do vậy, từ năm 2003 ông Đ đã liên tục gửi đơn đề nghị, khiếu nại đến UBND phường T, UBND thành phố H (Bút lục 233-250) để đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Đ và ông L1 bà Y cũng như ông M, bà L2 đã được UBND phường T tiến hành hòa giải nhiều lần và triệu tập các thành phần có liên quan đến hòa giải nhưng không có kết quả. Mặt khác, nguyên đơn xuất trình tài liệu về việc nộp thuế diện tích đất tranh chấp nhiều năm đến năm 2010. Như vậy xác định ông Đ không ở trên đất nhưng đã quản lý diện tích đất ông được giao.

Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ vị trí đất có tranh chấp, vị trí thửa đất có tranh chấp có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp ông D1 (hiện ông D1 đã bán cho chị Á) có chiều dài 24.48m, phía Nam giáp ông H2 (ông H2 đã bán cho ông T1) có chiều dài 24.38m, phía Tây giáp đất UBND phường có chiều rộng 4m, phía Đông giáp đường N N có chiều rộng 4.09m. Sau khi xem xét thẩm định vị trí thửa đất, căn cứ vào sơ đồ đo vẽ theo hiện trạng so sánh với vị trí đất ông Đ được theo dõi tại các bản đồ năm 1995 (bản đồ giấy) tại thửa số 489, tờ bản đồ số 9 diện tích 95m² và tại bản đồ 2005 (bản đồ số) thuộc thửa số 2, tờ bản đồ 12, diện tích 98,4m² thì tứ cận vị trí thửa đất theo hiện trạng hoàn toàn trùng khớp với vị trí thửa đất cấp cho ông Đ theo bản đồ, sổ mục kê qua các thời kỳ và vị trí này chính là vị trí hiện nay ông M, bà L2 đang thuê của ông L1 bà Y ở mà các bên có tranh chấp với nhau. **Kết quả so sánh trên phù hợp với lời khai của những người làm chứng như ông T, ông P2, ông Đ2 đều xác định: Vị trí đất ông Đ được cấp tính từ đường N đi vào ngõ là vị trí thứ 7. Thứ nhất ông Đ4, thứ 2 ông T5, thứ 3 ông H3, thứ 4 đường điện, thứ 5 bà Y (L),**

thứ 6 ông H2, thứ 7 ông Đ, thứ 8 ông D1. Xác minh tại địa phương và lời khai của ông T nguyên là chủ tịch thời điểm cấp đất, xác định vị trí đất hiện nay ông M, bà L2 đang quản lý là vị trí ông Đ được cấp.

Như vậy, vị trí đất ông Đ được cấp năm 1989 chính là vị trí ông M bà L2 đang thuê của bà Y, ông L1 ở theo bản đồ năm 1995 (bản đồ giấy) thuộc thửa đất số 489, tờ bản đồ số 9, diện tích 95m²; theo bản đồ 2005 thể hiện tại thửa số 02, tờ bản đồ số 12, diện tích 98,4m², đo vẽ theo hiện trạng hiện nay là 98,8m². Việc ông L1 đề nghị Tòa án không căn cứ vào hồ sơ địa chính để giải quyết mà căn cứ vào hiện trạng sử dụng xác định diện tích đất ông L1, bà Y đang cho ông M, bà L2 thuê ở là của ông L1, bà Y được cấp năm 1988 là không có căn cứ. Do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ, buộc bị đơn ông L1, bà Y phải trả lại diện tích đất hiện nay đang cho ông M, bà L2 thuê ở đo vẽ theo hiện trạng là 98,8m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 12 thuộc phường T cho ông Đ bà H1, thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường N N cạnh A8, A9 có chiều rộng 4,09m, phía Bắc giáp chị N1 (mua đất ông D1) cạnh A8, A28 có chiều dài 24.48m; phía Nam giáp ông T1 (mua đất ông H2) cạnh A9, A27 có chiều dài 24.38m; Phía Tây giáp đất UBND phường cạnh A27, A28 có chiều rộng 4m là phù hợp. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, xác định diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn.

[2.2]. Đối với các công trình xây dựng trên đất: Quá trình sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 12 thì ông L1, bà Y có xây dựng một số công trình trên đất. Theo giá của Hội đồng định giá các tài sản trên đất có giá trị gồm: 01 nhà cấp 4 lợp tôn diện tích 48,6m², trị giá 17.690.400đ; 01 nhà 02 tầng diện tích sàn là 78,8m² trị giá: 144.401.000đ; 01 nhà phụ lợp mái tôn phía trước có diện tích là 10,8m² trị giá 2.700.000đ. Tổng cộng giá trị tài sản trên đất là: 164.791.400đ.

Các tài sản trên là do ông ông L1, bà Y, ông xây dựng. Ông Đ được sử dụng các công trình xây trên đất, gắn liền với diện tích đất tranh chấp chỉ tự nguyện trả ông L1 bà Y số tiền 50.000.000đ nhưng cấp sơ thẩm buộc ông Đ, bà H1 có trách nhiệm trả cho L1, bà Y số tiền theo giá của Hội đồng định giá đã định giá là 164.791.000đ là phù hợp, cấp phúc thẩm giữ nguyên nội dung trên.

Ông M, bà L2 thuê nhà của ông L1, bà Y và ở từ năm 2001 đến nay. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông M, bà L2 đề nghị xác định các công trình xây dựng trên đất là của ông L1, bà Y và đề nghị giải quyết vụ án theo quan điểm của ông L1, ông bà không có đề nghị gì nên HĐXX không xem xét, giải quyết. Do hiện nay ông L1, bà Y đang cho ông M, bà L2 thuê ở. Đến nay xác định diện tích đất trên là của ông Đ nên ông M, bà L2 phải di chuyển đồ đạc để trả lại nhà, đất nêu trên cho ông Đ và H1.

[2.3]. Về công sức: Quá trình giải quyết vụ án, có căn cứ xác định bị đơn ông L1, bà Y quản lý thửa đất từ khoảng năm 2000 đến nay; ông M, bà L2 thuê nhà của ông L1, bà Y và ở từ năm 2001 đến nay, ông M, bà L2 đề nghị xác định các công trình xây dựng trên đất và công sức duy trì thửa đất là của ông L1, bà Y và đề nghị giải quyết vụ án theo quan điểm của ông L1, ông bà không có đề nghị gì nên HĐXX không xem xét, giải quyết công sức duy trì, tôn tạo thửa đất cho ông M, bà L2. Xét thấy, thực tế có việc bị đơn, quản lý, duy trì, tôn tạo thửa đất từ năm 2000 đến nay

là hơn 20 năm nên HĐXX xem xét đối với công sức duy trì, tôn tạo thửa đất đối với ông L1, bà Y. Do vậy, buộc nguyên đơn ông Đ phải thanh toán công sức duy trì, tôn tạo thửa đất cho ông L1, bà Y bằng 30% giá trị quyền sử dụng đất là: $30\% \times 25.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 98,8 \text{ m}^2 = 741.000.000\text{đ}$ (bảy trăm bốn mươi một triệu đồng).

[2.4] Bị đơn kháng cáo, xác định cấp sơ thẩm đã đưa thiếu người tham gia tố tụng là UBND phường T và đề nghị cấp phúc thẩm triệu tập người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND phường T, thành phố H tham gia phiên tòa, thấy rằng cấp sơ thẩm đã đưa UBND phường T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại cấp phúc thẩm đã trực tiếp làm việc với UBND phường T, xác định giữ nguyên các quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Cấp phúc thẩm đã tiến hành triệu tập hợp lệ tuy nhiên UBND phường T đề nghị xét xử vắng mặt giữ nguyên các quan điểm đã trình bày nên xét xử vụ án theo quy định.

Đối với quan điểm của ông L1 cho rằng cấp sơ thẩm bỏ sót người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc H2 và ông Lương Đình T1, chị Lê Thị N. Nguyên đơn khởi kiện đối với diện tích đất hiện ông L1, bà Y, ông M, bà L2 đang quản lý, sử dụng, không khởi kiện đối với diện tích đất của ông H2, ông T1 và chị N; cấp sơ thẩm đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng là phù hợp nên không chấp nhận nội dung kháng cáo trên của ông L1, bà Y.

[3] Từ những phân tích ở trên, thấy rằng cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ, đánh giá xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên giữ nguyên nội dung này. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm xem xét đối với công sức duy trì, tôn tạo thửa đất của bị đơn từ năm 2000 đến nay, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm; buộc nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn công sức duy trì, tôn tạo thửa đất như phân tích ở trên là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận nên ông Hoàng Văn L1 và bà Nguyễn Hồ Y1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản số tiền là 4.100.000đ. Ông Đ đã tạm ứng trước số tiền trên nên ông L1, bà Y1 phải có trách nhiệm trả số tiền 4.100.000đ cho ông Đ.

- Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Đình Đ, bà Phùng Thị H1, ông Hoàng Văn L1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm; Bà Nguyễn Hồ Y1 phải chịu án phí sơ thẩm dân sự.

- Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án phúc thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự
- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông L1, bà Y1, ông M, bà luyễn.
2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 36, Điều 147, 155, 156, 157, 158, khoản 1

Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 100, khoản 7 Điều 166, Điều 170; Điều 203 Luật đất đai; Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đ:

1.1. Buộc ông Hoàng Văn L1 và bà Nguyễn Hồ Y1 (Nguyễn Thị Y) phải trả ông Nguyễn Đình Đ và bà Phùng Thị H1 diện tích đất 98,8m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 12; Địa chỉ thửa đất: số 1 N, khu A, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường N N cạnh A8, A9 có chiều rộng 4,09m, phía Bắc giáp chị N1 (chị N1 mua đất ông D1) cạnh A8, A28 có chiều dài 24.48m; phía Nam giáp ông T1 (ông T1 mua đất ông H2) cạnh A9, A27 có chiều dài 24.38m; Phía Tây giáp đất UBND phường cạnh A27, A28 có chiều rộng 4m. (Vị trí, diện tích, kích thước thửa đất có sơ đồ chi tiết kèm theo).

1.2. Giao cho ông Nguyễn Đình Đ và bà Phùng Thị H1 được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng toàn bộ các tài sản trên diện tích đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 12; Địa chỉ thửa đất: số 1 N, khu A, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương gồm: 01 nhà cấp 4 lợp tôn diện tích 48,6m² trị giá là 17.690.400đ; 01 nhà 02 tầng diện tích sàn là 78,8m² trị giá: 144.401.000đ; 01 nhà phụ lợp mái tôn diện tích 10,8m² trị giá 2.700.000đ và có trách nhiệm thanh toán cho ông Hoàng Văn L1, bà Nguyễn Hồ Y1 (Nguyễn Thị Y) số tiền là 164.791.400đ (Một trăm sáu mươi tư triệu bảy trăm chín mươi một ngàn bốn trăm đồng).

1.3 Ông Nguyễn Đình Đ và bà Phùng Thị H1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Hoàng Văn L1 và bà Nguyễn Hồ Y1 (Nguyễn Thị Y) công sức duy trì, tôn tạo thửa đất có giá trị là 741.000.000đ (bảy trăm bốn mươi một triệu đồng).

Tổng cộng ông Nguyễn Đình Đ và bà Phùng Thị H1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Hoàng Văn L1 và bà Nguyễn Hồ Y1 (Nguyễn Thị Y) số tiền 905.791.400đ.

Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định khoản 2 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

1.4. Buộc Ông Trần Xuân M và bà Phạm Thị L2 là người thuê nhà của ông L1, bà Y phải di chuyển đồ đạc trả lại diện tích đất, công trình xây dựng trên đất nêu tại mục **1.1** và **1.2** cho ông Nguyễn Đình Đ và bà Phùng Thị H1.

1.5. Ông Nguyễn Đình Đ và bà Phùng Thị H1 phải có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng, án phí:

- Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn L1 và bà Nguyễn Hồ Y1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản số tiền là 4.100.000đ. Do ông Nguyễn Đình Đ đã tạm ứng trước số tiền trên nên ông L1, bà Y1 phải có trách nhiệm trả ông Đ số tiền 4.100.000đ.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Hoàng Văn L1, bà Nguyễn Hồ Y1 (Nguyễn Thị Y), ông Trần Xuân M, bà Phạm Thị L2 không phải chịu án phí DSPT. Hoàn trả bà Nguyễn Hồ Y1 số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0000415 ngày 03/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

3. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (Ngày 28/6/2024).

Nơi nhân:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND TP. Hải Dương;
- Chi cục THA DS TP. Hải Dương ;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Vũ Thị Yên