

Bản án số: 52/2025/DS- PT

Ngày 21/4/2025

“V/v tranh chấp đòi lại tài sản”

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: Ông Phạm Anh Tuyết

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Đăng Huy

Ông Trần Hữu Hiệu

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Hữu Thắng - 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 21 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 132/2024/TLPT- DS ngày 18/11/2024 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”, do bản án Dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS- ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2025/QĐXX- PT ngày 20/01/2025 và quyết định hoãn phiên tòa, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Huy C** (tên gọi khác Nguyễn Huy T), sinh năm 1946; địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1958 và bà **Phạm Thị M**, sinh năm 1964; Đều ở địa chỉ: Số nhà B, tổ B, đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. *Người đại diện theo ủy quyền của bà M:* Ông Nguyễn Văn T1. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1:* Bà Phạm Thị H - Luật sư, Công ty L3, Đoàn luật sư thành phố H; Địa chỉ: Số C L, quận B, thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đặng Thị M1, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện T, tỉnh Hải Dương. *Người đại diện theo ủy quyền của bà M1:* Ông Nguyễn Huy T.

(Các ông C, T1 và bà H có mặt, còn lại những người khác vắng mặt)

*** Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của nguyên đơn thể hiện: Năm 1995, vợ chồng ông C, bà M1 có quyền sử dụng thửa đất số 208, tờ bản đồ số 7, diện tích 85 m² đất tại thôn C, xã Q (đất do mua của UBND xã Q). Năm 1996, để thuận tiện cho việc sử dụng ông có đổi diện tích 85 m² trên cho cụ Nguyễn Thị C1 lấy thửa số 114, tờ bản đồ số 7 diện tích 75 m² đất tại thôn C, xã Q, khi đó ông phải các thêm 12.000.000 đồng vì trên đất của cụ C1 có nhà. Sau khi đổi đất cho nhau hai bên đã ra UBND xã Q làm thủ tục sang tên (gạch tên cụ C1 và ghi sang tên ông C tại sổ mục kê của UBND xã). Sau khi đổi đất ông là người quản lý, sử dụng và đóng thuế diện tích đất này đến khi ông và ông T1 tranh chấp nên xã không thu thuế nữa. Do ông T1 tranh chấp nên ông chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đổi với diện tích 75m² đổi trên. Ông T1 đã làm đơn khắp nơi đòi đất của ông nhưng không có căn cứ. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khó khăn nên năm 2018 ông đã làm đơn đòi lại diện tích đất đã đổi cho cụ C1, vì sau khi đổi đất ông B1 đã bán cho ông B2. Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông và xác định việc đổi đã được thực hiện xong. Ông C xác định thửa số 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 75 m² đất ở thôn C, xã Q là của ông nhưng hiện bị ông T1 quản lý sử dụng nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ buộc ông T1 phải trả lại đất và tháo dỡ toàn bộ các công trình trên đất.

- Bị đơn trình bày: Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn B (mất năm 1990) và cụ Nguyễn Thị V (mất năm 2005) sinh được 07 người con, gồm: Các ông Nguyễn Thành T2, Nguyễn Huy C, Nguyễn Văn T1; các bà Nguyễn Thị H1 Nguyễn Thị C2 và Nguyễn Thị L. Bố mẹ ông để lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 112, tờ bản đồ số 7, diện tích 226m²; thửa đất số 111, tờ bản đồ số 7, diện tích 136m² và thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 75m² tại xã Q. Nguồn gốc đất do bố mẹ ông khai hoang từ năm 1950. Ngày 12/02/1996, UBND huyện T đã cấp GCNQSD đất số G954491 do mẹ ông đứng tên chủ sử dụng đổi với 03 thửa đất nói trên. Khi bố mẹ ông qua đời, ba thửa đất này là di sản thừa kế bố mẹ ông để lại. Tuy nhiên không hiểu vì lý do gì trong khi hàng thừa kế thứ nhất của bố mẹ ông chưa làm thủ tục khai nhận, phân chia di sản thừa kế nhưng trong năm 2007 ông C tự ý làm thủ tục cấp GCNQSD đất để đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 112, tờ bản đồ số 7, diện tích 226m² và thửa đất số 111, tờ bản đồ số 7, diện tích 136m² rồi chuyển nhượng một phần cho ông Phùng Văn N, bà Phạm Thị T3. Việc làm nói trên của ông C là trái pháp luật.

Đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 75m² thì trước đây mẹ ông có cho bà Nguyễn Thị C1, nhưng do bà C1 không sử dụng lên đã nhượng lại cho mẹ ông. Sự việc này các con bà Nguyễn Thị C1 đều biết và thừa nhận. Sau đó

mẹ ông đã tặng cho ông nên ông đã làm ngôi nhà cấp bốn và các công trình phụ trên đất. Khi ông làm nhà và các công trình phụ trên đất thì không hề có bất kỳ ai phản đối. Khi mẹ ông còn sống thì mẹ ông quản lý, mẹ ông không phải đóng thuế đất do là mẹ liệt sĩ nhưng khi mẹ ông mất thì thừa đất nói trên ông trực tiếp quản lý, sử dụng đóng thuế đất, ký hợp đồng điện nước.

Ngày 28/03/2007, UBND huyện T căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng của ông C cho ông N để ban hành Quyết định số 396/QĐ - UBND thu hồi GCN số G954491, UBND huyện T cấp ngày 12/02/1996 do mẹ ông là cụ Nguyễn Thị V đứng tên chủ sử dụng rồi cấp GCNQSD đất số AD961285 cho ông C, bà M1 và GCNQSD đất số AD961283 cho ông Phùng Văn N, bà Phạm Thị T3 là trái quy định của pháp luật.

Ngày 31/10/2012, Phòng tài nguyên và môi trường huyện T ban hành công văn số 14/CV-TN&MT gửi TAND huyện Tứ Kỳ để giải trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ V số G954491 bị gạch chéo với nội dung: "Căn cứ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Huy T sang cho ông Phùng Văn N theo Hợp đồng số 43/2003, quyền số 01 ngày 24/11/2006. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, UBND xã Q xác định đất ông T do bà V để lại đã được cấp GCNQSD đất số G954491 gồm 3 thửa đất số 112, 111, 114 tờ bản đồ số 7. Trong đó phần diện tích chuyển nhượng ông T chuyển cho ông N tại 2 thửa 111 và 112 còn lại thửa số 114 đang có tranh chấp". Như vậy các cơ quan chức năng của UBND huyện T cũng đã xác định các thửa đất 112, 111, 114 là do bố mẹ ông để lại. Đến nay ông Nguyễn Huy C viện lý do đã đổi đất cho ông B1 con bà Nguyễn Thị C1 để lấy thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 75m² rồi khởi kiện đòi ông phải hoàn trả là vô căn cứ nên ông không chấp nhận.

- Đại diện UBND xã Q cung cấp:

Theo hồ sơ 299, năm 1987 thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 75m² nêu trên nằm trong thửa đất số 36, diện tích 5.018 m², tờ bản đồ số 5, loại đất T, chủ sử dụng ghi DT bộ đội. Theo hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 1996, thể hiện: Thửa số 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 75 m², sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Nguyễn Thị C1, sau đó có việc gạch tên cụ C1 ghi sang "Trận" (loại đất T). Theo hồ sơ đo đạc năm 2008 thể hiện tại thửa số 114, tờ bản đồ số 28, diện tích 84 m², loại đất ONT, chủ sử dụng ghi tên ông Nguyễn Huy T, Nguyễn Văn T1 (đang tranh chấp). Theo hồ sơ 299, bản đồ và sổ mục kê thể hiện cụ Nguyễn Thị V là mẹ đẻ của ông T, ông T1 không có diện tích đất nào. Đến năm 1996 thể hiện tại bản đồ và sổ mục kê thì bà V có 02 thửa đất là thửa 111, 112 đều thuộc tờ bản đồ số 07. Cụ Nguyễn Thị C1 theo hồ sơ 299 cũng thể hiện không có đất, nhưng đến năm 1996 có diện tích đất thể hiện tại thửa 114 tờ bản đồ số 7. Việc các cụ V, C1 có đất là do được

giao, mua bán thế nào thì địa phương không nắm được. Đối với diện tích đất của cụ C1 thì sau này trong sổ mục kê đã gạch tên cụ C1, ghi sang Trận. Qua thu thập thông tin, địa phương nắm được có việc ghi sang Trận là do ông T dùng thửa đất của ông T đã mua trước đó để đổi lấy thửa số 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 75 m² của bà C1 (việc đổi đất thông qua ông B1 là con của bà C1). Theo đo đạc hiện trạng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 103,4 m², tăng 28,4 m² là do quá trình sử dụng đất người sử dụng lấn vào hành lang giao thông.

- *Đại diện Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T cung cấp:*

Qua kiểm tra các tài liệu hiện UBND huyện còn lưu trữ cũng như báo cáo về nguồn gốc thửa đất nêu trên của UBND xã Q thì thấy thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7 diện tích 75 m², loại đất T (thổ cư) địa chỉ tại: Thôn C, xã Q, huyện T có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị C1. Ngày 28/6/1995, cụ C1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất do con trai cụ C1 là ông Nguyễn Văn B1 ký vào đơn thay cụ C1. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1996 tại sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất được đăng ký tại sổ thứ tự 2011, thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7 diện tích 75 m² mang tên cụ Nguyễn Thị C1 nên cụ C1 là chủ sử dụng của thửa đất nêu trên. Theo thực tế sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan thì có việc con trai cụ C1 là ông Nguyễn Văn B1 đã bán thửa đất này cho ông Nguyễn Huy T, việc mua bán giữa hai bên chưa được các bên hoàn thiện hồ sơ và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngày 28/6/1995, bà V có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất do ông T ký thay bà V gồm 02 thửa đất là thửa 112, diện tích 126 m² loại đất T và thửa 111, diện tích 136 m² loại đất ao đều thuộc tờ bản đồ số 7 địa chỉ tại: Thôn C, xã Q, huyện T. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1996 tại Sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất được đăng ký số thứ tự 2010, tờ bản đồ số 7, thửa 112 diện tích 226 m² loại đất ở và thửa số 111, diện tích 136 m² loại đất ao mang tên bà Nguyễn Thị V.

Theo đơn xin cấp GCNQSD đất ngày 28/5/1995, bà Nguyễn Thị V xin cấp GCNQSD đất đối với hai thửa là 111 và 112. Tuy nhiên tại GCNQSD đất cấp ngày 12/02/1996 cho cụ V thì lại thể hiện 03 thửa đất là 111, 112 và 114. Về nội dung này tại Báo cáo số 27/BC- UBND ngày 24/11/2010 của UBND xã Q xác định GCNQSD đất mang tên bà Nguyễn Thị V đã có điều chỉnh, cụ thể sổ gốc chỉ có 02 thửa là thửa 111 và 112, tổng diện tích là 362 m², nhưng đã ghép thêm và ghi thêm thửa của bà Nguyễn Thị C1 vào như vậy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Nguyễn Thị V là chưa đúng với hồ sơ gốc ban đầu khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ các tài liệu còn lưu trữ tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện cũng như báo cáo nguồn gốc đất của UBND xã Q thì cụ Nguyễn Thị V không có thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7 diện tích 75 m², loại đất T (thổ cư) địa chỉ tại xã Q.

Tại bản án sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 30/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Buộc ông T1, bà M phải trả lại cho ông T thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 75 m² có địa chỉ tại thôn C, xã Q. Giao cho ông T được sở hữu các tài sản trên thửa đất số 114, ông T có trách nhiệm thanh toán trả ông T1 số tiền 56.268.000 đồng. Tạm giao cho ông T được sử dụng diện tích 28,4 m² đất lấn vào hành lang giao thông (*có sơ đồ kèm theo*). Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền đề nghị thi hành án, tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 03/10/2024, ông T1 và bà M kháng cáo không nhất trí bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông T1 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông T1 và trình bày quan điểm, lập luận làm căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định về việc có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Về đường lối giải quyết vụ án: Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm; Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn.

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 làm trong thời hạn luật định và thuộc diện được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ, được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Các bà M, M1 vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 và có người đại diện theo ủy quyền nên HĐXX quyết định xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn nêu trong đơn kháng cáo và qua việc làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm. HĐXX nhận thấy:

[2.1] Căn cứ vào nội dung cung cấp, xác thực của đại diện UBND xã Q và hồ sơ địa chính của địa phương năm 1995 và lời khai của ông C. Hiện có căn cứ xác định ông C đã mua thửa đất số 208, tờ bản đồ số 07, diện tích 85 m² vào năm 1995, sau đó ông C đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này theo đúng quy định của pháp luật nên ông C là người có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 208 nêu trên (*BL: 14 đến 18; 166 đến 168*).

[2.2] Căn cứ vào nội dung cung cấp, xác thực của đại diện phòng tài nguyên và môi trường huyện T, đại diện UBND xã Q và hồ sơ địa chính của địa phương qua các thời kỳ thì thấy: Ngày 28/6/1995, cụ Nguyễn Thị C1 có đơn xin cấp GCNQSD đất do con trai cụ C1 là ông Nguyễn Văn B1 ký vào đơn thay cụ. Trong hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 1996, tại sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất được đăng ký tại số thứ tự 2011, thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7 diện tích 75 m² mang tên cụ C1. Do đó, cụ Nguyễn Thị C1 là người có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 75 m², tại thôn C, xã Q (*BL: 134 đến 137; 150 đến 168; 185 đến 186*).

[2.3] Căn cứ vào nội dung cung cấp, xác thực của đại diện phòng tài nguyên và môi trường huyện T, đại diện UBND xã Q, hồ sơ địa chính của địa phương đang lưu giữ cùng tài liệu là “*Giấy dao đất*” ngày 28/01/1996 do ông C và ông Nguyễn Văn B1 (con trai của cụ C1) đã thể hiện việc ngày 28/01/1996 ông C đổi thửa đất số 208 nêu trên cho cụ Nguyễn Thị C1 để ông C được quyền sử dụng thửa đất số 114, còn cụ C1 được quyền sử dụng thửa đất số 208 nêu trên (*BL: 82; 200 đến 201; 166 đến 168*).

[2.4] Căn cứ vào nội dung cung cấp, xác thực của đại diện UBND xã Q và hồ sơ địa chính của UBND xã Q đang lưu giữ thể hiện: Sau khi ông C đổi đất cho cụ C1, hai bên đã ra UBND xã Q làm thủ tục đổi đất, đã được UBND xã Q xóa tên cụ C1 và ghi sang tên ông C đối với thửa đất số 114. Sau khi đổi đất của ông C, ngày 7/4/1999 ông B1 chuyển nhượng thửa đất số 208, tờ bản đồ số 07, diện tích 85 m² đất ở mặt đường 191 cho anh Nguyễn Văn B2, chị Đoàn Thị H2. Sau đó anh B2, chị H2 chuyển nhượng cho ông Phạm Quang L1, bà Phạm Thị T3, UBND huyện T đã Cấp GCNQSD đất cho ông L1, bà T3 thửa đất số 208. Việc ông B1 đổi đất, sau đó bán thửa đất số 208 cho anh B2, chị H2 và anh B2, chị H2 lại bán cho ông L1, bà T3 thì cụ C1 và các con của cụ C1 đều biết và không có ý kiến gì. Sau khi

đổi đất cho ông B1, ông C đã quản lý và sử dụng thửa đất số 114, giữa ông C và gia đình cụ C1 không xảy ra tranh chấp gì từ đó đến nay.

[2.5] Do việc tranh chấp đòi lại thửa đất 114 kéo dài không đạt kết quả, đã có việc ông C khởi kiện đối với ông Phạm Quang L1 và bà Phạm Thị T3 (liên quan đến thửa đất ông B1 đã bán). Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của TAND tỉnh Hải Dương (BL: 96 đến 102) tại phần nhận định nêu: “Đối với hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông T và ông B1, thực chất đây là việc ông B1 bán đất cho ông T đã được các bên thiết lập bằng văn bản đó là “Giấy dao nhận” ngày 28/01/1996 trong đó ông T ký với tư cách là người giao còn ông B1 ký với tư cách người nhận. Cùng ngày 28/01/1996 các bên đã giao nhận tài sản cho nhau. Cụ thể ông B1 giao cho ông T diện tích 75 m² đất trên đó có nhà và công trình phụ. Ông T giao cho ông B1 12 triệu đồng và các thêm diện tích 85 m² đất cạnh đường 191..... Căn cứ điểm b tiểu mục 2.3 mục 2 của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Tòa án nhân dân tối cao ngày 10/8/2004 thì hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất (thực chất là chuyển nhượng quyền sử dụng đất) giữa ông T và ông B1..... không bị coi là hợp đồng vô hiệu”. Do đó, có căn cứ xác định ông C và ông B1 đã đổi đất cho nhau và các bên đã thực hiện việc chuyển giao tài sản từ năm 1996 nên ông C là người có quyền quản lý, sử dụng thửa đất 114 nêu trên kể từ năm 1996.

[2.6] Căn cứ nội dung cung cấp, xác thực của đại diện phòng tài nguyên và môi trường huyện T, đại diện UBND xã Q và hồ sơ địa chính của địa phương đang lưu giữ, hiện có căn cứ xác định cụ Nguyễn Thị V không có quyền sử dụng thửa đất 114, tờ bản đồ số 7 diện tích 75 m², loại đất T (thổ cư), tại thôn C, xã Q.

[2.7] Bị đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn xác định cụ Nguyễn Thị V có quyền sử dụng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7 diện tích 75 m², địa chỉ tại: Thôn C, xã Q, huyện T nhưng không đưa ra được tài liệu, căn cứ chứng minh theo quy định của pháp luật.

[2.8] Việc bị đơn xuất trình tài liệu cho rằng cụ V tặng cho bị đơn thửa đất 114 vào ngày 10/6/2000, giấy tờ tặng cho này được đại diện UBND xã Q và cán bộ địa chính xã Q xác nhận. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh ngày 20/3/2025, ông Đồng Văn T4 (nguyên chủ tịch xã Q thời gian năm 2000) và ông Nguyễn Văn H3 (nguyên cán bộ địa chính xã Q thời gian năm 2000) đều xác định đối với tài liệu “Giấy ủy quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” (BL: 114 đến 115) và “Giấy giao quyền sử dụng đất” (BL 116) do bị đơn cung cấp cho Tòa án thì các ông T4, H3 không chứng kiến các bên lập các giấy tờ này, các đương sự không lập các giấy tờ này tại UBND xã Q, chỉ đến xin xác thực vào văn bản. Ông H3 trình bày lý do ông xác nhận vào các tài liệu này là do trước đó giữa anh em

các ông T1, C và T5 có giấy giao quyền sử dụng đất ngày 10/9/2000 về việc giao quyền sử dụng mảnh đất số 2021 QSDĐ ngày 12/02/1996 cho ông T1, đây là thửa đất khác không phải là thửa đất 114 mà hai bên hiện đang có tranh chấp quyền sử dụng. Ông H3 không nhớ và cũng không lưu giữ được tài liệu nào thể hiện việc cụ C1 chuyển quyền sử dụng thửa đất 114 hai bên đang có tranh chấp cho cụ V. Thời gian năm 1996, có việc ông C dùng thửa đất 208 của ông C để đổi lấy thửa đất 114 của cụ C1. Theo hồ sơ địa chính thì cụ V không có quyền sử dụng thửa đất số 114. Do đó, tài liệu do bị đơn đưa ra để chứng minh việc cụ V tặng cho bị đơn thửa đất số 114 nêu trên là không có căn cứ.

[2.9] Từ những căn cứ, phân tích ở trên HĐXX thấy có căn cứ xác định, thửa đất 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 75 m², tại thôn C, xã Q thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Huy C nên việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu của ông C, buộc bị đơn phải trả lại cho ông C thửa đất đất này là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.10] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc xem xét buộc nguyên đơn thanh toán trả tiền duy trì, tôn tạo phát triển đất là 120.000.000 đồng nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh về việc san lấp đất, trong khi có căn cứ xác định đất tranh chấp là đất thổ cư và khi ông C đổi đất cho gia đình cụ C1 năm 1996 trên thửa đất 114 này đã có ngôi nhà nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

[2.11] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn buộc nguyên đơn phải thanh toán giá trị các công trình trên đất với tổng giá trị 400.000.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm tháo dỡ các công trình, cây trồng trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn. Tại cấp phúc thẩm bị đơn không xuất trình thêm được tài liệu chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ theo quy định của pháp luật. HĐXX thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xử giao cho nguyên đơn được quyền sử dụng các công trình, cây trồng bị đơn tạo trên đất và có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn 56.258.000 đồng là đã có việc cân nhắc, xem xét để tạo điều kiện cho bị đơn một phần quyền lợi. Thực tế các công trình này bị đơn xây dựng khi nguyên đơn đã có việc tranh chấp đòi lại đất (đã được UBND xã Q tranh chấp), bị đơn vẫn cố ý xây dựng công trình trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn là không đúng quy định của pháp luật, việc làm của bị đơn trên thực tế đã làm hạn chế quyền sử dụng đất của nguyên đơn và vi phạm cam kết giao cho mượn đất giữa hai bên lập ngày 10/9/2000 (BL: 116), vì theo thỏa thuận bị đơn chỉ được mượn đất làm quán sửa xe đạp, không được thay đổi hiện trạng đất và công trình trên đất, việc sửa chữa xây dựng trên đất mượn phải được sự giám sát đồng ý của nguyên đơn, nội dung này phù hợp với lời khai xác thực của ông Nguyễn Văn T5 (là em ruột của các đương sự) trình bày tại cấp phúc

thẩm vào ngày 24/02/2025. Do đó, HĐXX thấy không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của bị đơn.

[2.12] Từ các nhận định đã được phân tích ở trên, HĐXX thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[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] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định nhưng ông T1, bà M là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông L2.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị M.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS- ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.
3. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị M.
4. 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.
5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (21/4/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Tứ Kỳ;
- Chi cục THA DS huyện Tứ Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hs; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

