

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 80/2025/DS-PT
Ngày: 20 - 6 - 2025
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: Ông Trần Hữu Hiệu.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Anh Tuyết, ông Bùi Đăng Huy

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

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

Trong các ngày 18 tháng 4 và 20 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 124/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất; do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo và kháng nghị; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2025, các Quyết định hoãn phiên tòa và tạm ngừng phiên tòa, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm Ngọc C, sinh năm 1955; địa chỉ: Số D, Chung cư N, Khu A, phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương (đã chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Phạm Ngọc C:

Anh Phạm Ngọc M, sinh năm 1983, địa chỉ: TDP số A phường P, quận B, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Chị Phạm Ngọc Hoàng A, sinh năm 1990, địa chỉ: TDP số C phường M, quận N, thành phố Hà Nội; có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Ngọc C1, sinh năm 1944 và bà Đặng Thị L, sinh năm 1948; địa chỉ: Số A, phố Đ, Khu A, phường B, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đoàn M1 - Văn phòng L1; địa chỉ: Số A phố X, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* UBND phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương; người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND phường T; đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn Phạm Ngọc Hoàng A.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Phía nguyên đơn trình bày:

Cuối năm 1981 ông Phạm Ngọc C và ông Phạm Ngọc C1 (là anh em ruột) được UBND xã T (nay là phường T), thành phố H, tỉnh Hải Dương cấp cho diện tích đất khoảng 700m² trong khu vực thung lũng giáp Trường cao đẳng S1 để vượt lập, tôn tạo thành đất để ở, sinh sống ổn định tại thôn C, xã T, thị xã H (nay là Ngõ B đường N, Khu I, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương). Sau khi được UBND xã T bàn giao thửa đất ông C1 và ông C căn cứ vào diện tích thực tế để thỏa thuận, phân chia thửa đất. Theo đó, thửa đất trên được chia làm hai phần theo hướng Bắc - Nam, ông C1 sẽ được sử dụng khoảng gần 400m² đất mặt nước và ông C sẽ được sử dụng khoảng 310m² đất mặt nước. Việc thỏa thuận phân chia đất giữa ông C và ông C1 có ông D và ông C2 (là những người trực tiếp giao đất) trình bày lại vào năm 1981 việc giao đất 700m² cho ông C và ông C1 thì số diện tích này chia đôi. Đến ngày 01/4/1988 ông C1 được UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) ban hành quyết định cấp 200m² đất tại vị trí thửa đất đang sử dụng để vượt lập làm nhà để ở. Ngày 12/7/1988 ông C được UBND thị xã H ban hành Quyết định số 30 để cấp 189m² đất cũng tại vị trí thửa đất trên để vượt lập làm nhà ở có ranh giới về phía Tây tiếp giáp với đất nhà ông C1. Theo đó, phần diện tích đất UBND xã T giao và được UBND thị xã H ra quyết định cấp đất đã ghi nhận ông C và ông C1 là những người sử dụng đất hợp pháp của thửa đất trên. Tuy nhiên, khi ông C kiểm tra xem tờ bản đồ giải thửa P3, hồ sơ địa chính năm 1995 phát hiện thửa đất của ông C bị tách thành thửa đất số 40 diện tích 165,4m², Sổ mục kê tên ông Phạm Ngọc C, loại đất (T) và thửa đất số 41 diện tích 147,1m², Sổ mục kê tên ông Đặng Văn H, loại đất (T), tổng diện tích 02 thửa đất 40, 41 là 312,5m². Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 02/12/1995 thể hiện ông Đặng Văn H được sử dụng 147,1m² đất nằm trong phần diện tích đất 312,5m² đất của ông C. Toàn bộ thửa đất này thuộc quyền sử dụng của ông C và ông C1 ngoài ra không còn ai khác từ năm 1981 đến nay. Ông C đã nhiều lần trao đổi tuy nhiên ông C1, bà L không hoàn trả diện tích đất là 312,5m². Ông C đã khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông C đã chết, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông C là anh M1, chị Hoàng A đề nghị Tòa án giải quyết xác định thửa đất số 40, diện tích 165,4m² và thửa đất số 41, diện tích 147,1m² đều thuộc tờ bản đồ số P3 theo hồ sơ địa chính năm 1995 (tổng diện tích khoảng 312,5m²) tại Ngõ B đường N, Khu I, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông C. Buộc ông C1 và bà L hoàn trả lại

cho anh M1, chị Hoàng A toàn bộ diện tích đất nêu trên. Về chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Bị đơn trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp: Năm 1980, ông C đang học đại học (là sinh viên) không cư trú tại thị xã H, chưa có gia đình riêng nên không thuộc diện được xin cấp đất ở thị xã H. Ngày 10/10/1980 ông C1, bà L làm đơn có xác nhận của lãnh đạo nhà máy sứ gửi UBND xã T, thị xã H xin cấp đất làm nhà. Ngày 30/01/1981 Chủ tịch UBND xã T chấp thuận cho vợ chồng ông C1, bà L vượt lập 240m² thùng lò gạch giáp Trường cao đẳng S2 thuộc khu C. Theo Thông báo của UBND xã T ngày 01/6/1987 ông C1 được sử dụng 200m² đất thổ cư và 92m² đất ao. Tại Quyết định ngày 01/4/1988 của UBND thị xã H, ông C1 được cấp diện tích 200m² đất ao tại thửa đất số 77 có tứ cạnh tiếp giáp là chính xác để vượt lập làm nhà. Diện tích đất ông C1, bà L được UBND xã giao cho sử dụng là khu vực thùng lò gạch, khi giao đất không có mốc giới cụ thể, xung quanh chưa có người sử dụng nên thực tế diện tích ông bà sử dụng rộng hơn so với số liệu trên giấy tờ được giao. Việc xin cấp đất này là vợ chồng ông C1, bà L tự xin cho vợ chồng ông bà chứ không xin đất cho ông C. Bản thân ông C không có đơn xin đất ở UBND xã T. Ông C trình bày ông C1 đi xin đất cho hai anh em là sai sự thật. Năm 1982 ông C cưới bà T, để chuẩn bị đám cưới khi đó gia đình đã làm 3 gian tường vách lợp ngói trên diện tích đã vượt lập, sau khi ông C lấy vợ thì vợ chồng ông C ở tại ngôi nhà mới làm. Sau đó, khi vợ chồng ông C sinh con thì mẹ đẻ ông C và ông C1 (cụ Phạm Thị N) có lên ở cùng vợ chồng ông C và trông nom nhà cửa. Do mẹ con không hòa hợp, vợ chồng ông C, bà T đã dọn ra tập thể để ở. Từ đó đến nay vợ chồng ông C không còn liên quan gì đến thửa đất của vợ chồng ông C1, bà L. Quyết định ngày 12/7/1988 của UBND thị xã H cấp 189m² đất thuộc loại ao, hồ cho ông C là không có thật. Vì quyết định phê do ông C kiểm ở đâu không biết về bảo ông C1 viết nội dung. Ông C1 thừa nhận phần chữ viết trong bản phê to Quyết định ngày 12/7/1988 của UBND thị xã H do ông C xuất trình là chữ của ông C1 viết. Việc UBND xã T thiết lập bản đồ và Sổ mục kê giai đoạn 1995 có tên C và ông Đặng Văn H (em trai bà L) là do vợ chồng ông C1, bà Lạc đề X với Tổ đo vẽ cho ông C, ông H mỗi người một phần đất để sử dụng nhưng chưa sang tên cho ông C và ông H. Khi ông C1, bà L vượt lập có nhờ em trai bà L là ông H giúp đỡ, ông C không có công sức gì, thửa đất này không còn liên quan gì đến ông C, ông H. Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 2005 thửa đất tranh chấp đứng tên ông H và ông Đặng Cảnh T1 (em trai bà L) là do đơn vị đo đạc tự ý ghi. Ông H, ông T1 đã có văn bản xác định đất không phải của ông H, ông T1. Ông C1, bà L vẫn trực tiếp sử dụng diện tích này từ khi được cấp đến nay, ông bà có trồng một số cây ăn quả và xây nhà từ những năm 1985, năm 2005 xây thêm nhà trọ cho thuê. Diện tích đất thực tế đo đạc là 749,2m². Ông C1, bà L không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C và các con, đề nghị Tòa án hủy bỏ tài liệu địa chính liên quan đến việc tách thửa của giai đoạn 1995 và 2005 vì không phù hợp với quy định pháp luật.

3. UBND phường T trình bày: Theo bản đồ đo đạc năm 1995 tại tờ bản đồ P3 thể hiện có 4 thửa: Thửa số 38 diện tích 246m² đất (T) và thửa số 39 diện tích

150m² đất (A) tên ông Phạm Ngọc C1; thửa số 40, diện tích 165,4m² đất (T) tên ông Phạm Ngọc C; thửa số 41 diện tích 147,1m² đất (T) tên ông Đặng Văn H. Theo bản đồ đo đạc năm 2005 tại tờ bản đồ số 3 thể hiện: Thửa đất số 4, diện tích 451,1m² sổ mục kê tên ông Đặng Cảnh T1 (em trai bà L); thửa đất số 14, diện tích 295,8m² sổ mục kê tên ông Đặng Văn H (em trai bà L). Lý do có biến động: Năm 2004 đo đạc cho toàn dân do chủ sử dụng đất, T2 khu dân cư là người dẫn đạc và các hộ giáp ranh chỉ mốc giới cho đoàn đo đạc để đo đất. Ông C1 cung cấp cho UBND phường bản poto đơn đề nghị của ông T1, ông H ngày 6/7/2010 về việc không liên quan hai thửa đất này và đề nghị đo đạc ghi đúng tên chủ chính. Căn cứ biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 19/12/2004 của thửa đất số 4 diện tích 451,1m² sổ mục kê tên ông Đặng Cảnh T1; thửa đất số 14, diện tích 295,8m² sổ mục kê tên ông Đặng Văn H không thấy ký tên chủ chính của biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Hiện nay, ông C1, bà L đang sử dụng toàn bộ các thửa đất này. Điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch của địa phương, đất không tranh chấp và căn cứ vào các giấy tờ của hộ dân cung cấp.

4. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Toàn bộ diện tích đất ông C, bà L đang quản lý, sử dụng là 749,2m²; đơn giá quyền sử dụng đất là 30.000.000đồng/01m². Trên đất có nhà mái bằng, các nhà cấp bốn, công trình, vật kiến trúc và cây trồng của ông C1, bà L tổng giá trị 295.044.000đồng.

5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2024/DS-ST ngày 26/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tạm giao cho ông Phạm Ngọc C1 và bà Đặng Thị L tiếp tục sử dụng thửa đất số 40, diện tích 165,4m² và thửa đất số 41, diện tích 147,1m² thuộc tờ bản đồ số P3 bản đồ 1995, tổng diện tích 312,5m² tại Ngõ B đường N, Khu I, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương thuộc quyền quản lý của UBND phường T, thành phố H và tài sản trên đất; ông C1, bà L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất theo quy định của pháp luật; ông C1, bà L không phải hoàn lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C là anh Phạm Ngọc M, chị Phạm Ngọc Hoàng A hai thửa đất nêu trên. Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 03/10/2024 chị Phạm Ngọc Hoàng A kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 09/10/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định thửa đất số 40, tờ bản đồ số P3 diện tích 165,4m² nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông C.

Tại phiên tòa:

Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị. Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành

phố Hải Dương, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự trình bày các nội dung sự việc như đã trình bày tại giai đoạn sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của chị Hoàng A, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C thửa đất số 40, tờ bản đồ số P3 diện tích 165,4m². Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của chị Phạm Ngọc Hoàng A và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Toàn bộ diện tích đất đang có tranh chấp có nguồn gốc là đất ao, thung do người dân lấy đất làm gạch. Ông C1, bà L cung cấp được Đơn xin cấp đất đề ngày 10/10/1980 của ông C1, bà L có xác nhận của lãnh đạo Nhà máy X1 (nơi bà L làm việc) và có xét duyệt của UBND xã T (nay là phường T), theo đó: Ông C1, bà L được UBND xã T cho phép vượt lập 240m² đất ở khu vực thung lũng gạch chợ M2. Thực tế ông C1, bà L đã nhận diện tích đất trên. Ông C trình bày có cùng ông C1 làm đơn xin đất chung nhưng không có căn cứ chứng minh trong khi ông C1, bà L không thừa nhận. Vì vậy, lời khai của ông C về việc ông C xin đất hoặc cùng ông C1 xin cấp đất không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Lời khai của ông C, bà T (là vợ cũ của ông C) và lời khai của ông C1, bà L xác định năm 1981 ông C và bà T kết hôn khi đó ông C vẫn đang đi học đại học. Sau khi kết hôn, ông C, bà T được ông C1, bà L và gia đình cho về sống chung trên diện tích đất ông C1, bà L được UBND xã T cấp nêu trên. Bà T cũng thừa nhận không tham gia xin đất, khi kết hôn với ông C đã có đất và nhà trên đất để ở. Thực tế ông C, bà T sống tại đất đang tranh chấp khoảng 3-5 năm thì chuyển đi nơi khác, ông C1, bà L trực tiếp quản lý toàn bộ diện tích đất đó cho đến nay. Ông C xuất trình Quyết định ngày 12/7/1988 của UBND thị xã H có nội dung cấp cho ông C 189m² đất tại vị trí giáp đất ông C1, bà L nhưng là bản phô tô, không có chứng thực nên không có giá trị chứng minh. Tòa án đã yêu cầu ông C cung cấp bản chính hoặc bản sao có chứng thực Quyết định ngày 12/7/1988 nhưng ông C và người kế thừa quyền, nghĩa vụ không cung cấp được. Ông C cho rằng ông C1 đang quản lý bản chính quyết định này nhưng ông C1 không thừa nhận. Theo ông C1 trình bày Quyết định ngày 12/7/1988, chữ viết bằng mực do ông C1 viết trên một phôi tờ quyết định cấp cho người dân đã ký tên, đóng dấu tròn Phó Chủ tịch Ngô Sìn của UBND thị xã H do ông C đem đến nhà ông C1; nội dung ông C1 viết giống như bản Quyết định của UBND thị xã H cấp cho ông C1, vì là tự viết nên không có ghi số thửa. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H xác định không lưu trữ hồ sơ cấp đất cho ông Phạm Ngọc C, ông Phạm Ngọc C1 tại xã T, thị xã H năm 1988; xác thực việc ông C có được sử dụng diện tích 189m² theo

quyết định ngày 12/7/1988 hay không, hay theo bản đồ địa chính năm 1995 của UBND phường T thuộc thẩm quyền của UBND phường T (BL 147). UBND phường T xác định: Tháng 7/2022 UBND phường T mới nhận được bản photo Quyết định của UBND thị xã H đề ngày 12/7/1988 cho phép ông C sử dụng 189m² đất ao, hồ không ghi số thửa đất, tờ bản đồ số 9 tại khu chợ Mát II xã T (BL 187). Năm 2004 đo đồng loạt để cấp giấy CNQSD đất, khi đo đặc trưng khu dân cư là người dân đặc cùng với chủ sở hữu, đối với thửa đất của ông C1 thì đo làm 2 thửa tuy nhiên không có chủ sở hữu ký giáp ranh.

Như vậy, không có căn cứ xác định ông C xin đất và được cấp đất. Toàn bộ diện tích đất theo hiện trạng đo vẽ 749,2m² nguồn gốc của ông C1 và bà L xin và được UBND xã T cấp từ 1980. Tuy nhiên, vì ông C1 và ông C là hai anh em ruột. Việc ông C1, bà L đồng ý cho vợ chồng ông C, bà T sinh sống trên đất và việc ông C1 thừa nhận tự tay viết vào phôi quyết định cấp đất nội dung xác định ông C được sử dụng 189m² năm 1988 thể hiện ý chí của ông C1, bà L đồng ý cho ông C một phần đất của ông C1, bà L từ năm 1981. Ý chí này của ông C1, bà L còn được xác định thông qua xác nhận của ông Lê Hồng D và ông Nguyễn Đình C2 là những cán bộ đo đất thời điểm đó. Mặc dù ông D và ông C2 có nội dung xác nhận về diện tích đất đo tách giữa ông C1 và ông C có khác nhau nhưng có chung nội dung ông C1, bà L đồng ý chia cho ông C một phần đất. Năm 1995 khi cơ quan nhà nước tiến hành đo vẽ bản đồ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chính ông C1, bà L đã đề nghị Tổ đo vẽ đo tách cho ông C 165,4m² thể hiện tại thửa số 40 và ông H 147,1m² thể hiện tại thửa số 41 tờ bản đồ số P3 xã T. Do vậy, ông C đã có tên trong sổ mục kê và hồ sơ địa chính năm 1995. Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 23/11/2022 do UBND phường T lập, ông C1, bà L vẫn đồng ý cho ông C 189m² đất. Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định ông C1, bà L đã tặng cho ông C một phần đất từ năm 1981 và đã được Nhà nước thừa nhận theo bản đồ 1995. Do vậy, ông C có quyền sử dụng diện tích đất xác định theo bản đồ 1995 là 165,4m² theo kết quả định giá = 4.962.000.000đồng. Theo bản đồ 1995 thửa đất tên ông C là thửa số 40, bên phải đất ông C là thửa đất số 41 mang tên ông H. Lời khai của ông Đặng Văn H và ông Đặng Cảnh T1 là em trai bà L do cấp phúc thẩm thu thập đều xác định ông H, ông T1 không phải là chủ sử dụng đất, không tranh chấp đất với vợ chồng ông C1, bà L. Ông H cũng đề nghị trả lại thửa đất số 41 cho vợ chồng ông C1, bà L. Để đảm bảo giá trị thửa đất của ông C1, bà L sau khi tách trả 165,4m² cho ông C, Hội đồng xét xử sẽ giao cho ông C (do chị Hoàng A và anh Ngọc Minh N1) 165,4m² gộp về phía Đông thửa đất đang tranh chấp. Trên phần đất này có nhà cấp bốn 72,7m² giá trị 67.552.840đồng thuộc quyền sở hữu của ông C1, bà L cần giao cho chị Hoàng A và anh Ngọc Minh S hữu và phải trả cho ông C1, bà L giá trị công trình trên.

[2.3] Từ năm 1995 (khi ông C được ghi tên vào hồ sơ địa chính), ông C không ở trên đất, toàn bộ quyền sử dụng đất của ông C do vợ chồng ông C1 quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông C1, bà L đã có công sức trong việc vượt lập từ thùng lò gạch thành mặt bằng đẹp như hiện nay, có công quản lý, bảo vệ đất. Do vậy, cần buộc những người thừa kế quyền nghĩa vụ của ông C phải trả cho vợ chồng

ông C1, bà L công sức nêu trên áng trích bằng khoảng 1/3 giá trị quyền sử dụng đất.

[2.4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của chị Hoàng A và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích nêu trên. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nhưng bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định chế độ án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị, Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Phạm Ngọc Hoàng A và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương như sau:

Căn cứ Điều 116, 117, 221 Bộ luật Dân sự; Điều 147, Điều 148 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 án, lệ phí Tòa án, xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Phạm Ngọc C1 và bà Đặng Thị L phải trả cho chị Phạm Ngọc Hoàng A và anh Phạm Ngọc M (là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Ngọc C1) 165,4m² đất tại Ngõ B đường N, Khu I, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương được xác định bởi các điểm từ A1, B2, B1, A7, A8, A9 đến A1 trên sơ đồ kèm theo bản án. Giao cho chị Phạm Ngọc Hoàng A và anh Phạm Ngọc M được quyền sở hữu nhà ở cấp bốn diện tích 72,7m² và các công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên đất. Chị Phạm Ngọc Hoàng A và anh Phạm Ngọc M phải trả cho ông Phạm Ngọc C1 và bà Đặng Thị L giá trị tài sản trên đất là 67.552.840đồng.

1.2. Buộc chị Phạm Ngọc Hoàng A và anh Phạm Ngọc M phải trả cho ông Phạm Ngọc C1 và bà Đặng Thị L giá trị công sức tôn tạo, quản lý, bảo vệ đất là 1.500.000.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.3. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Ngọc C1 và bà Đặng Thị

L,

2. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả chị Phạm Ngọc Hoàng A số tiền 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006202 ngày 10/10/2024 của 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 Hội đồng xét xử không xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- TAND thành phố Hải Dương;
- Chi cục THADS thành phố Hải Dương;
- Lưu: HS, THS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trần Hữu Hiệu