

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 27/2024/DS-ST  
Ngày 22-3-2024  
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử  
dụng đất và đề nghị hủy Giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đinh Duy Việt

- **Các Hội thẩm nhân dân:**

Bà Nguyễn Thị Vinh

Bà Đỗ Thị Thanh Tú.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Ngọc Anh là Thư ký Tòa án nhân dân huyện  
Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên  
tòa:** Bà Vũ Thị Trang Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng  
tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 159/2023/TLST-DS ngày 30  
tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và đề  
nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử  
số 26/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Chị Phạm Thị N; nơi cư trú: Cụm 9, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố  
Hải Phòng, có mặt;

2. Anh Phạm Văn M; nơi cư trú: Cụm 9, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố  
Hải Phòng, có mặt;

3. Anh Phạm Văn T; nơi cư trú: Cụm 9, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố  
Hải Phòng, có mặt;

4. Chị Phạm Thị T1; nơi cư trú: Cụm 4, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố  
Hải Phòng, có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của chị N, anh T, chị T1 (theo Đơn khởi kiện): Anh Phạm Văn M; nơi cư trú: Cụm 9, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị B; nơi cư trú: Cụm 9, HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, có mặt;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Lê Văn H; nơi cư trú: Cụm 9, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, có mặt;

2. Vợ chồng anh Lê Văn H1, chị Phạm Thị H4; nơi cư trú: Cụm 9, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, anh H1 có mặt, chị H4 vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

3. Vợ chồng anh Lê Văn H2, chị Văn Thị Q; nơi cư trú: Cụm 9, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, anh H2 có mặt, chị Q vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

4. Anh Phạm Trung H3; nơi cư trú: Cụm 9, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, vắng mặt (có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt);

5. Anh Lê Văn B1; nơi cư trú: Cụm 9, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

6. Anh Lê Văn H5; nơi cư trú: Cụm 9, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

7. Bà Nguyễn Thị C; nơi cư trú: Thôn Thượng Điện, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, vắng mặt (có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt);

8. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Vĩnh Bảo (Văn bản ủy quyền số 46/VB-UQ ngày 08-11-2023); vắng mặt (có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, nguyên đơn chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn M, chị Phạm Thị T1, anh Phạm Văn T thống nhất trình bày:

Nguyên đơn có ông bà nội là cụ Phạm Văn N1 (sinh năm 1896, chết năm 1990) và cụ Phạm Thị N2 (chết năm 1960). Khi cụ N2 chết thì cụ N1 sinh sống cùng cụ Nguyễn Thị Giáp (chết năm 1974). Cụ N1 và cụ N2 có 02 con chung là ông Phạm Văn T1 (sinh năm 1946, chết năm 2003) và bà Phạm Thị B (sinh năm 1950). Ngoài 02 người con này, cụ N1 và cụ N2 không có người con chung, con

riêng, con nuôi nào khác. Cụ N1 và cụ G không có chung. Ông Phạm Văn T1 có vợ là bà Nguyễn Thị T2 (sinh năm 1947, chết năm 1992) và 04 người con là Phạm Thị N (sinh năm 1967), Phạm Văn M (sinh năm 1971), Phạm Văn T (sinh năm 1974) và Phạm Thị T1 (sinh năm 1977). Ngoài vợ là bà T và 04 người con này, ông T1 không có vợ, con nào khác. Bà Phạm Thị B có 03 người con là Lê Văn H (sinh năm 1972), Lê Văn H1 (sinh năm 1974), Lê Văn H2 (sinh năm 1976). Bà B không có chồng và không có người con nào khác. Cụ N1, cụ N2, cụ G, ông T1, bà T chết đều không để lại di chúc và không để lại nghĩa vụ gì. Cụ N1, cụ N2, cụ G có tài sản chung là diện tích đất khoảng 4 sào đất, tương đương 1.440m<sup>2</sup> đất tại xóm CH, thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất thì không rõ, chỉ biết là các cụ sử dụng từ lâu. Năm 1972, cụ N1, cụ G đã chia phần diện tích đất trên thành hai phần, một nửa diện tích cho bà Phạm Thị B, một nửa diện tích cho ông Phạm Văn T1. Bà B xây dựng 03 gian nhà tranh, bếp, chuồng lợn. Ông T1 xây dựng 04 gian nhà tranh, 02 tường cánh gà, sân, tường hoa và bể nước, 02 gian nhà bếp, 01 gian chuồng lợn và 01 gian chuồng bò. Cụ N1, cụ G và ông T1 cùng sinh sống trên phần diện tích đất các cụ cho ông T1. Khi cụ G chết, do bà B chửi bới xúc phạm mẹ nguyên đơn nên bố mẹ nguyên đơn – ông T1, bà T đã mua phần diện tích đất ở nơi khác để sinh sống, cụ N1 vẫn tiếp tục ở lại phần diện tích đất trên. Đến hơn một năm sau, cụ N1 đến ở cùng bố mẹ nguyên đơn ở phần diện tích đất mới. Khi đó, bà B đã xin bố mẹ nguyên đơn được sang ở nhờ căn nhà do bố mẹ nguyên đơn xây dựng, bố mẹ nguyên đơn đồng ý, anh chị em nguyên đơn khi đó còn nhỏ vẫn thường xuyên về nhà chơi. Khoảng năm 1987 – 1988, bà B đã tự ý tháo dỡ căn nhà và tài sản trên đất do bố mẹ nguyên đơn xây dựng. Khi đó nguyên đơn còn nhỏ nên không biết. Năm 1993, bà Phạm Thị B, anh Lê Văn H đã tự ý kê khai đứng tên trong sổ mục kê của xã VQ đối với diện tích đất mà các cụ cho bố mẹ nguyên đơn - cụ Phạm Văn T1. Ngày 15-5-1997, bà Phạm Thị B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 424m<sup>2</sup> (bao gồm 136m<sup>2</sup> đất ở, 288m<sup>2</sup> đất ao) tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13; địa chỉ: Thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; anh Lê Văn H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 238m<sup>2</sup> (bao gồm 200m<sup>2</sup> đất ở, 38m<sup>2</sup> đất vườn) tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13; địa chỉ: Thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Khi bà B, anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bố mẹ nguyên đơn – ông T1, bà T và các anh chị em nguyên đơn đều không biết. Năm 2011, bà Phạm Thị B và anh Lê Văn H đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho anh Phạm Trung H3 là người ở cùng xóm, phần còn lại thì chia làm 03 phần cho anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2. Sau đó anh Phạm Trung H3, anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2 đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất được cấp bìa, sổ bìa, ngày cấp thì nguyên đơn không rõ. Năm 2018, anh Lê Văn H2 có đến nhà nguyên đơn, đưa cho anh chị em

nguyên đơn 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và nói là tiền bồi thường đất khi Nhà nước thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 17 thì chia cho các cháu một nửa và thấp hương các cụ nhưng anh em nguyên đơn không nhận. Đến ngày 26-6-2018, nguyên đơn làm đơn đến Ủy ban nhân dân xã VQ yêu cầu giải quyết tranh chấp thì nguyên đơn mới biết việc bà Phạm Thị B, anh Lê Văn H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và biết việc anh Lê Văn H, anh Lê Văn H2, anh Lê Văn H1, anh Phạm Trung H3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện tại. Ủy ban nhân dân xã VQ đã tiến hành hòa giải 02 lần nhưng không thành, nguyên đơn đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, sau đó rút đơn vì nghĩ tình cảm gia đình, để thỏa thuận với nhau nhưng bà B và các con bà B không có thiện chí. Hiện bà B, anh H, anh H1, anh H2, anh H3 đã xây dựng công trình kiên cố trên đất. Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của mình, nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Phạm Thị B và những người được bà B chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất gồm anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2, anh Phạm Trung H3 phải trả lại diện tích đất 331m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Tại phiên tòa phía nguyên đơn đề nghị bà B, anh H, anh H2 phải trả lại diện tích đất 331m<sup>2</sup> nhưng đề nghị thanh toán bằng tiền theo kết quả định giá tài sản là 14.000.000 đồng/1m<sup>2</sup> và chia đều số tiền phải trả này cho bốn người gồm bà B, anh H, anh H1, anh H2; không yêu cầu anh Phạm Trung H3 phải trả lại diện tích đất và thanh toán tiền;

- Buộc bà Phạm Thị B và các con của bà B gồm anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2 phải trả lại một nửa số tiền bồi thường về đất mà Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện Vĩnh Bảo đã chi trả là 590.000.000đ (Năm trăm chín mươi triệu đồng);

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo đã cấp đứng tên anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2, anh Phạm Trung H3 đối với diện tích đất 662m<sup>2</sup> tại thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

*Bị đơn – bà Phạm Thị B trình bày:* Bà B thống nhất với lời khai của nguyên đơn về họ, tên, năm sinh, năm mất của bố mẹ bà B; bà B có anh trai là ông Phạm Văn T1, ngoài ra không còn anh, chị, em nào khác; ông T1 có vợ là Nguyễn Thị T2 và 04 con chung, ngoài ra không còn người con nào khác; thống nhất về năm sinh, năm mất của ông T1, bà T; bà Phạm Thị B có 03 người con ngoài giá thú là anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2; anh Lê Văn H có vợ là Trần Thị H6 chết năm 2012, chị H6 có 02 con là Lê Văn B1, Lê Văn H5 và mẹ là bà Nguyễn Thị C. Bố mẹ bà B chết đều không để lại di chúc và nghĩa vụ gì. Quá trình

chung sống bố mẹ bà B là cụ Phạm Văn N1, cụ Phạm Thị N2, cụ Nguyễn Thị Giáp có tài sản chung là diện tích đất tại xóm CH, thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất và diện tích cụ thể thì bà B không rõ, chỉ biết là các cụ sử dụng từ lâu, diện tích đất tương đối nhỏ, chỉ có mặt giáp đường quốc lộ 17 dài khoảng 20m, chiều sâu kích thước ngắn. Năm 1977, bố bà B – cụ Phạm Văn N1 và gia đình ông Phạm Văn T1 di chuyển đến nơi khác sinh sống, còn bà B cùng các con của bà B sinh sống trên diện tích đất của các cụ. Sau khi cụ N1 và gia đình ông T1 chuyển đi nơi khác, bà B sinh sống trên diện tích đất của các cụ, bà B có xây 03 gian nhà đất và đã vỡ hoang phần đất phía sau để mở rộng diện tích đất. Đến năm 1993, Nhà nước tiến hành đo đạc đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1997 bà B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bà B đang sử dụng, diện tích đất cụ thể bao nhiêu bà B không nhớ. Đến năm 2010, bà B chuyển nhượng một phần diện tích đất cho anh Phạm Trung H3, còn lại thì bà B chuyển nhượng cho các con bà B là vợ chồng anh Lê Văn H, chị Trần Thị H6 (chị H6 chết vào năm 2012); vợ chồng ông Lê Văn H1, chị Phạm Thị H4; vợ chồng anh Lê Văn H2, chị Văn Thị Q, đồng thời bà B nộp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân xã VQ để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đến ngày 21-6-2013, vợ chồng anh Lê Văn H, chị Trần Thị H6; vợ chồng ông Lê Văn H1, chị Phạm Thị H4; vợ chồng anh Lê Văn H2, chị Văn Thị Q, anh Phạm Trung H3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất từ năm 1977 đến năm 2018, bà B và các con sử dụng đất ổn định, có xây dựng công trình kiên cố trên đất, đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước, không tranh chấp với ai, gia đình ông T1 không ai có ý kiến gì về việc sử dụng đất, xây dựng công trình cũng như việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2018, khi Nhà nước thực hiện Dự án cải tạo nâng cấp đường, gia đình bà B bị thu hồi một phần diện tích đất và được bồi thường một khoản tiền (cụ thể bao nhiêu thì bà B không biết), khi đó anh M có yêu cầu gia đình bà B phải chia một nửa tiền bồi thường cho anh M. Nhưng gia đình bà B không đồng ý, anh M làm đơn đến Ủy ban nhân dân xã VQ yêu cầu giải quyết rồi tiếp tục khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, nhưng sau đó lại rút đơn và nay nộp lại đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Về số tiền bồi thường đất và tài sản trên đất, bà B không rõ là bao nhiêu vì lâu rồi nên bà B không nhớ. Nay nguyên đơn khởi kiện, bà B đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bà B sử dụng đất ổn định từ trước đến nay đã hơn 30 năm, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, chị Phạm Thị H4, anh Lê Văn H2, chị Văn Thị Q thống nhất với lời khai và đề nghị của bà Phạm Thị B. Anh Lê Văn B1, anh Lê Văn H5, bà Nguyễn Thị C đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Anh Phạm Trung H3 trình bày: Năm 2010 anh nhận chuyển nhượng diện tích đất 103m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 36 (2), tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng từ bà Phạm Thị B, diện tích đất bà B chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng có lập hợp đồng và có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã VQ, giá chuyển nhượng là 260.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng anh H3 sử dụng đất ổn định, năm 2012 đã xây dựng nhà ở, ngày 21-6-2013 đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Phạm Trung H3, nên anh đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2, anh Phạm Trung H3 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật, việc đề nghị hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là không có căn cứ, đề nghị Tòa án bác yêu cầu này của nguyên đơn.

Tại biên bản xác định và định giá tài sản ngày 20-12-2023, xác định được như sau: Diện tích đất của gia đình anh Lê Văn H đang quản lý sử dụng là 187,5m<sup>2</sup>, diện tích đất gia đình anh Lê Văn H2 đang quản lý sử dụng là 352m<sup>2</sup>, diện tích đất gia đình anh Phạm Trung H3 đang quản lý sử dụng là 109m<sup>2</sup>, diện tích đất gia đình anh Lê Văn H1 đang quản lý sử dụng là 274,9m<sup>2</sup>. Giá đất được xác định là 14.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>. Tài sản vật kiến trúc của vợ chồng anh Lê Văn H1, chị Phạm Thị H4 xây dựng có giá trị bằng 749.098.803 đồng; tài sản vật kiến trúc do vợ chồng anh Lê Văn H2, chị Văn Thị Q xây dựng có giá trị bằng 513.539.660 đồng; tài sản vật kiến trúc do anh Lê Văn H xây dựng có giá trị bằng 862.686.638 đồng; tài sản vật kiến trúc do anh Phạm Trung H3 xây dựng có giá trị bằng 709.066.934 đồng.

Theo Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án đền bù của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng năm 2018 và Bảng tổng hợp của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Bảo thì năm 2018: Gia đình anh Lê Văn H bị thu hồi 64,78m<sup>2</sup> đất được bồi thường 427.548.000 đồng tiền đất, 99.644.926 đồng tiền vật kiến trúc, 18.000.000 đồng tiền nhân khẩu, tổng cộng 545.193.000 đồng; gia đình anh Lê Văn H2 bị thu hồi 35,42m<sup>2</sup> đất được bồi thường 233.772.000 đồng tiền đất, 108.243.695 đồng tiền vật kiến trúc, 18.000.000 đồng tiền nhân khẩu, 4.000.000 đồng tiền ngừng sản xuất kinh doanh, tổng cộng 364.016.000 đồng; gia đình anh Lê Văn H1 bị thu hồi 40,19m<sup>2</sup> đất được bồi thường 265.254.000 đồng tiền đất, 81.948.130 đồng tiền vật kiến trúc, 12.000.000 đồng tiền nhân khẩu, 1.000.000 đồng cây trồng hoa màu, tổng cộng 360.202.000

đồng; gia đình anh Phạm Trung H3 bị thu hồi 27,85m<sup>2</sup> đất được bồi thường 183.810.000 đồng tiền đất, 104.788.348 đồng tiền vật kiến trúc, 12.000.000 đồng tiền nhân khẩu, tổng cộng 300.598.000 đồng

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn là chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn M, anh Phạm Văn T, chị Phạm Thị T1 có đơn khởi kiện về việc tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Phạm Thị B là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đã cơ bản thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu án phí dân sự, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Qua các tài liệu của vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất tại thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 155 của Bộ luật Dân sự và điểm c khoản 2 Điều 23 Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03 tháng 12 năm 2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Đối với yêu cầu khởi kiện về đòi lại quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp áp dụng thời hiệu khởi kiện, các đương sự không ai đề nghị áp dụng thời hiệu. Nên Hội đồng xét xử không áp dụng quy định về thời hiệu để giải quyết vụ án.

[3] Về những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ai đề nghị bổ sung người tham gia tố tụng, nên Hội đồng xét xử không bổ sung ai tham gia tố tụng ngoài những người đã được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử và thông báo bổ sung người tham gia tố tụng.

[4] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị H4, chị Văn Thị Q, anh Phạm Trung H3, anh Lê Văn B1, anh Lê Văn H5, bà Nguyễn Thị C và người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp: Chị Phạm Thị H4, chị Văn Thị Q, anh Phạm Trung H3, anh Lê Văn B1, anh Lê Văn H5, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất có đơn/ ý kiến đề nghị xét xử/ giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị Phạm Thị H4, chị Văn Thị Q, anh Phạm Trung H3, anh Lê Văn B1, anh Lê Văn H5, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn M, anh Phạm Văn T, chị Phạm Thị T1:

[5] Về đề nghị trả lại diện tích đất tranh chấp 331m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng và thanh toán bằng tiền đối với diện tích đất này: Các đương sự đều thống nhất và không ai phản đối tình tiết: Diện tích đất tranh chấp 331m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc của cụ Phạm Văn N1, cụ Phạm Thị N2, cụ Nguyễn Thị G là ông bà nội của nguyên đơn chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn M, anh Phạm Văn T, chị Phạm Thị T1 và là bố mẹ đẻ của bị đơn bà Phạm Thị B; bà B đã sử dụng diện tích đất này từ năm 1977. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là sự thật không phải chứng minh. Quá trình sử dụng đất thực tế: Theo Biên bản giải quyết hòa giải tại xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng ngày 25 tháng 7 năm 2018, xác nhận của cơ sở thôn và Ủy ban nhân dân xã VQ thì bị đơn bà Phạm Thị B đã sử dụng diện tích đất này từ trước năm 1980 đến năm 2018 mới xảy ra tranh chấp với nguyên đơn; theo sổ mục kê và bản đồ giải thửa năm 1993 thì diện tích đất tranh chấp đứng tên bà Phạm Thị B tại thửa đất số 35, 55, tờ bản đồ số 13, diện tích được quyền sử dụng là 456m<sup>2</sup> (thửa số 35 diện tích 168m<sup>2</sup>, thửa số 55 diện tích 288m<sup>2</sup>) và thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13 diện tích được quyền sử dụng là 460m<sup>2</sup> đứng tên anh Lê Văn H (con trai bà B); theo sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 15-5-1997 bà Phạm Thị B được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 424m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 35, 55, tờ bản đồ số 13 và anh Lê Văn H cũng được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 238m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13; theo hồ sơ sao lục của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Vĩnh Bảo thì năm 2011 bà Phạm Thị B đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các con là anh Lê Văn H, anh Lê Văn H2, anh Lê Văn H1 và anh Lê Văn H đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho anh Lê Văn

H2, anh Lê Văn H1 và anh Phạm Trung H3; ngày 21 tháng 6 năm 2013 anh Lê Văn H, anh Lê Văn H2, anh Lê Văn H1, anh Phạm Trung H3 đã được Ủy ban nhân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Anh Lê Văn H và vợ Trần Thị H6 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 911388 đối với thửa đất số 35, 55 (1), tờ bản đồ số 13, diện tích đất được quyền sử dụng là 231m<sup>2</sup>; anh Lê Văn H1 và vợ là chị Phạm Thị H4 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 911391 đối với thửa đất số 36(3), 55(3), tờ bản đồ số 13, diện tích đất được quyền sử dụng là 166m<sup>2</sup>; anh Lê Văn H2 và vợ là chị Văn Thị Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 911389 đối với thửa đất số 36(1), 55(2), tờ bản đồ số 13, diện tích đất được quyền sử dụng là 161m<sup>2</sup>; anh Phạm Trung H3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 911390 đối với thửa đất số 36(2), tờ bản đồ số 13, diện tích đất được quyền sử dụng là 103m<sup>2</sup>. Anh Phạm Trung H3 và gia đình các anh Lê Văn H, anh Lê Văn H2, anh Lê Văn H1 đều đã xây nhà ở kiên cố trên diện tích đất. Năm 2018 Nhà nước mở rộng Quốc lộ 37, ngày 26-4-2018 Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng đã phê duyệt phương án bồi thường, theo đó: Gia đình anh Lê Văn H bị thu hồi 64,78m<sup>2</sup> đất được bồi thường 427.548.000 đồng tiền đất, 99.644.926 đồng tiền vật kiến trúc, 18.000.000 đồng tiền nhân khẩu, tổng cộng 545.193.000 đồng; gia đình anh Lê Văn H2 bị thu hồi 35,42m<sup>2</sup> đất được bồi thường 233.772.000 đồng tiền đất, 108.243.695 đồng tiền vật kiến trúc, 18.000.000 đồng tiền nhân khẩu, 4.000.000 đồng tiền ngừng sản xuất kinh doanh, tổng cộng 364.016.000 đồng; gia đình anh Lê Văn H1 bị thu hồi 40,19m<sup>2</sup> đất được bồi thường 265.254.000 đồng tiền đất, 81.948.130 đồng tiền vật kiến trúc, 12.000.000 đồng tiền nhân khẩu, 1.000.000 đồng cây trồng hoa màu, tổng cộng 360.202.000 đồng; gia đình anh Phạm Trung H3 bị thu hồi 27,85m<sup>2</sup> đất được bồi thường 183.810.000 đồng tiền đất, 104.788.348 đồng tiền vật kiến trúc, 12.000.000 đồng tiền nhân khẩu, tổng cộng 300.598.000 đồng. Như vậy xác định được bị đơn bà Phạm Thị B đã sử dụng diện tích đất từ trước năm 1977 đến năm 2011 liên tục, công khai, không tranh chấp với ai và từ năm 2011 đã tặng cho, chuyển nhượng cho anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2 và anh Phạm Trung H3 sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay bà Phạm Thị B không còn sử dụng diện tích đất nào trong diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn. Phía nguyên đơn chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn M, anh Phạm Văn T, chị Phạm Thị T1 cho rằng diện tích đất tranh chấp do cụ Phạm Văn N1, cụ Phạm Thị N2, cụ Nguyễn Thị Giáp là ông bà nội của nguyên đơn cho bố nguyên đơn là ông Phạm Văn T1 và bà Phạm Thị B là em gái ông T1 từ năm 1987 đã sử dụng diện tích đất của ông Phạm Văn T1, tự ý kê khai đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản thân ông Phạm Văn T1 và anh chị em nguyên đơn không biết việc này, nhưng phía nguyên đơn không xuất trình được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện diện tích

đất tranh chấp là của bố nguyên đơn do các cụ Phạm Văn N1, cụ Phạm Thị N2, cụ Nguyễn Thị G chuyển nhượng, tặng cho. Mặt khác tính từ năm 1977 đến khi tranh chấp năm 2018 thì bà Phạm Thị B và các con bà B là các anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2 đã sử dụng đất ngay tình, liên tục trên 30 năm, đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất, phía nguyên đơn chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn M, anh Phạm Văn T, chị Phạm Thị T1 ở cùng xã với bà B và các con bà B hoàn toàn biết việc này nhưng không có ý kiến gì. Hơn nữa các cụ Phạm Văn N1, cụ Phạm Thị N2, cụ Nguyễn Thị G đều chết trước năm 1990, năm 2019 phía nguyên đơn chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn M, anh Phạm Văn T, chị Phạm Thị T1 đã khởi kiện vụ án kiện đòi tài sản là di sản thừa kế tại Tòa án, sau đó rút đơn khởi kiện, nay di sản thừa kế của các cụ Phạm Văn N1, cụ Phạm Thị N2, cụ Nguyễn Thị G đã hết thời hiệu khởi kiện. Do đó căn cứ quy định tại các điều 105, 106, 107 và Điều 221 của Bộ luật Dân sự; quy định tại các điều 690, 691, 692 của Bộ luật Dân sự năm 1995; điểm d khoản 2 Điều 106; khoản 5 Điều 126; Điều 166; Điều 169 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 3, Điều 47, Điều 50, Điều 73, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993 sửa đổi, bổ sung năm 1997, Hội đồng xét xử xác định việc sử dụng đất của bà Phạm Thị B, sau đó chuyển nhượng cho anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2 và anh Phạm Trung H3 là hợp pháp. Việc đề nghị Tòa án buộc bà Phạm Thị B, anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2 và anh Phạm Trung H3 phải trả lại diện tích đất 331m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng và thanh toán bằng tiền theo kết quả định giá tài sản là 14.000.000 đồng/1m<sup>2</sup> chia đều cho bà Phạm Thị B, anh Lê Văn H1, Lê Văn H, anh Lê Văn H2 phải trả là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[6] Về đề nghị buộc bà Phạm Thị B và các con của bà B gồm anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2 phải trả lại một nửa số tiền bồi thường về đất mà Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện Vĩnh Bảo đã chi trả là 590.000.000đ (Năm trăm chín mươi triệu đồng); hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh bảo đã cấp đứng tên anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2, anh Phạm Trung H3 đối với diện tích đất 662m<sup>2</sup> tại thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Như đã nêu và phân tích ở trên thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2, anh Phạm Trung H3 là hợp pháp, việc anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2, anh Phạm Trung H3 được bồi thường khi mở rộng đường là đúng quy định của pháp luật nên những yêu cầu này của nguyên đơn cũng không có căn cứ không được chấp nhận.

[7] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn M, anh Phạm Văn T, chị Phạm Thị T1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn bà Phạm Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí định giá, thẩm định tài sản, nguyên đơn đã nộp 10.000.000 đồng, tại phiên tòa không yêu cầu xem xét khoản tiền này nên Hội đồng xét xử không xét.

[8] Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 34; Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 164; khoản 1 Điều 166; điểm khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ quy định tại các điều 105, 106, 107 và Điều 221 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ quy định tại các điều 690, 691, 692 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106; khoản 5 Điều 126; Điều 166; Điều 169 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 3, Điều 47, Điều 50, Điều 73, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993 sửa đổi, bổ sung năm 1997;

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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

Tuyên xử:

1- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn M, anh Phạm Văn T, chị Phạm Thị T1 về việc:

- Buộc bà Phạm Thị B và những người được bà B chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất gồm anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2, anh Phạm Trung H3 phải trả lại diện tích đất 331m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng và đề nghị thanh toán bằng tiền theo kết quả định giá tài sản là 14.000.000 đồng/1m<sup>2</sup> chia đều cho bà Phạm Thị B, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H, anh Lê Văn H2 phải trả;

- Buộc bà Phạm Thị B và các con của bà B gồm anh Lê Văn H, anh anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2 phải trả lại một nửa số tiền bồi thường về đất mà Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện Vĩnh Bảo đã chi trả là 590.000.000đ (Năm trăm chín mươi triệu đồng);

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo đã cấp đứng tên anh Lê Văn H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2, anh Phạm Trung H3 đối với diện tích đất 662m<sup>2</sup> tại thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn HT, xã VQ, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

2- Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn M, anh Phạm Văn T, chị Phạm Thị T1 mỗi người phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, đối với anh Phạm Văn M được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 40.760.000đ (Bốn mươi triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) mà anh Phạm Văn M đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000318 ngày 19 tháng 10 năm 2023 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng, anh Phạm Văn M được trả lại số tiền 40.460.000đ (Bốn mươi triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng: Chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn M, anh Phạm Văn T, chị Phạm Thị T1 phải nộp tiền định giá, thẩm định tài sản số tiền là 10.000.000đ (mười triệu đồng). Anh Phạm Văn M đã nộp đủ khoản tiền này và không yêu cầu giải quyết.

3- Về quyền kháng cáo bản án:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

4- Về quyền yêu cầu thi hành: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

**Nơi nhận :**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- Cục Thi hành án dân sự TP. Hải Phòng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

**Đinh Duy Việt**