| | |
|---|---|
| **TÒA PHÚC THẨM**<br>**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số 65/2025/DS-PT
Ngày 19/8/2025
*V/v* tranh chấp kiện đòi tài sản

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Ngô Tự Học.

*Các Thẩm phán*: Ông Ong Thân Thắng;

Ông Nguyễn Vũ Tiến.

***- Thư ký phiên tòa***: Ông Thái Duy Khánh, Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội;

***- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội***: Ông Lê Văn Hùng, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 310/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2025 về "*Tranh chấp kiện đòi tài sản*" do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1734/2025/QĐPT ngày 08 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn G, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn Bắc 2, phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là Thôn Bắc 2, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền cho ông G:* Bà Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm 1994; địa chỉ: phường TH, huyện TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là xã HĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Bùi Thị H – Luật sư Công ty Luật TNHH SHM, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: HA 11, SP.11-82 Vinhomes Ocean Park 1, xã GL, thành phố Hà Nội; có mặt.

**Bị đơn:**

1. Anh Phạm Văn T, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn Đống Am, phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Hồng Đ và Luật sư Ngô Thị Kim C – Công ty Luật PĐ thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Thôn Ngọ, xã CM, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn Ngọ, xã CM, huyện PX, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn Đống Am, phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:* Ủy ban nhân dân phường TN, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Cụ Đào Thị E; địa chỉ: Thôn Đống Am, phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền cho cụ Đào Thị E:* Chị Phạm Thị Y, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn AD, phường AH, thành phố Hải Phòng (trước đây là Thôn AD, xã AĐ, huyện AD, thành phố Hải Phòng); có mặt.

3. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Đống Am, phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1963; đại chỉ: Thôn 06, phường HB, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn 06, xã HB, huyện TN, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị M:* Chị Phạm Thị Y, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn AD, phường AH, thành phố Hải Phòng (trước đây là Thôn AD, xã AĐ, huyện AD, thành phố Hải Phòng); có mặt.

5. Bà Phạm Thị N2, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Đông Tây Nam, phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn Đông Tây Nam, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

6. Bà Phạm Thị M2, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn Đông Môn, phường HB, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn Đông Môn, xã HB, huyện TN, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị M2:* Chị Phạm Thị Y, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn AD, phường AH, thành phố Hải Phòng (trước đây là Thôn AD, xã

AĐ, huyện AD, thành phố Hải Phòng); có mặt.

7. Bà Phạm Thị T2; sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn Đống Am; phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); hiện đang sống tại: Hồng Kông, Trung Quốc; vắng mặt.

8. Bà Đào Thị Th, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Bắc 01, phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn Bắc 01, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

9. Chị Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn Đống Am; phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

10. Chị Phạm Thu Tr, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn Hàm Dương, xã NBK, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn Hàm Dương, xã HB, huyện VB, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

11. Chị Phạm Thùy L, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn Bắc 01, phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn Bắc 01, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng) vắng mặt.

12. Chị Phạm Kim Th2; sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn Bắc 01, phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn Bắc 01, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng). Hiện đang sống tại Đài Loan; vắng mặt.

13. Anh Phạm Văn M3, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn Bắc 01, phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn Bắc 01, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

14. Chị Phạm Thị H2, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn Đống Am; phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

15. Anh Phạm Văn H3, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn Đống Am; phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

16. Anh Phạm Văn D, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn Đống Am; phường TN, thành phố Hải Phòng (trước đây là Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn ông Phạm Văn G trình bày:*

Bố mẹ ông G là cụ Phạm Bốn T3 (Phạm Văn T3) và cụ Đào Thị E. Cụ T3 và cụ E sinh được 8 người con gồm: Phạm Văn G2, Phạm Văn S, Phạm Văn M4, ông Phạm Văn G, Phạm Thị M, Phạm Thị N2, Phạm Thị M2, Phạm Thị T2. Cụ T3 mất năm 2003, ông Phạm Văn G2 mất năm 2016, ông Phạm Văn M4 mất năm 1998.

Quá trình chung sống bố mẹ ông G có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất 741, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng có diện tích khoảng 2.227m$^2$.

Năm 1991, cụ T3 và cụ E có chia thửa đất trên thành 5 thửa, trong đó 4 thửa chia cho 4 người con trai gồm Phạm Văn G2, Phạm Văn G, Phạm Văn S và Phạm Văn M4, mỗi người được 1,5 sào đất, tương đương 480m$^2$; phần còn lại là 737m$^2$ đứng tên cụ T3 và cụ E. Phần đất của ông G được chia là phần đất nằm ở phía phải của thửa đất (tính quay ra mặt đường xóm – phần đất này hiện anh Phạm Văn T đã xây nhà 02 tầng), phía bên phải phần đất giáp với nhà cụ Đồng Văn Th3, phía trái giáp phần đất của bố mẹ ông G. Phần đất của ông G2, ông S, ông M4 và phần đất của của cụ T3, E đã được nhận đất để ở, xây dựng nhà, tường bao riêng. Đối với phần đất của ông G2, S, và của cụ T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi được chia, đã nhận đất nhưng ông G vẫn chưa sử dụng đất mà để cho cụ Đào Thị E trồng rau. Tuy nhiên, đến năm 2022 anh Phạm Văn T xây nhà trên phần đất ông G được chia. Ông G và gia đình có gặp gỡ, nói chuyện nhưng anh T không trả đất. Gia đình cũng đã trình báo chính quyền địa phương, nhưng anh T không chấp hành. Ông G không chuyển nhượng, không tặng cho phần đất trên cho anh T.

Quá trình giải quyết vụ án, ông G đã sao lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp mới biết thửa đất tranh chấp giờ là thửa số 741b diện tích 365,2 m$^2$, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 966267 ngày 04/4/2002 đứng tên anh Phạm Văn T, lúc này ông G mới được biết anh Phạm Văn T đã giả mạo chữ ký của ông G và ông S, cụ T3 ở biên bản chia đất. Do vậy, ông G đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng tiến hành giám định chữ ký và chữ viết của ông G tại Biên bản chia đất lập ngày 01/4/1987.

Yêu cầu khởi kiện, ông G yêu cầu:

- Công nhận cụ Phạm Bốn T3, Đào Thị E tặng cho ông Phạm Văn G diện tích đất 365,2 m$^2$ tại thửa đất 741b, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng.

- Buộc anh Phạm Văn T phải trả lại cho ông G diện tích đất 365,2 m$^2$ tại thửa đất 741b, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 966267, số vào sổ cấp GCN số 00395, cấp ngày 04/4/2002 đứng tên anh Phạm Văn T. Ông G đề nghị nhận bằng hiện vật và thanh toán giá trị tài sản trên đất cho anh T.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 966267, số vào sổ cấp GCN số 00395, cấp ngày 04/4/2002 đứng tên ông Phạm Văn T.

*Bị đơn anh Phạm Văn T trình bày:*

Ông nội anh là cụ Phạm Bốn T3 là chủ sử dụng đất có chia đất bằng miệng cho các ông con trai là ông S, ông G, phần còn lại cụ T3 giữ để giao cho bố anh là ông

Phạm Văn G2 sử dụng làm nơi thờ cúng. Tuy nhiên, do ông S và ông G không sử dụng phần đất được chia nên đã bán lại cho bố anh là ông G2. Do là anh em trong nhà nên chỉ mua bán bằng miệng. Bố anh đã giao đủ tiền cho ông S và ông G. Từ khi ông G, ông S bán đất đến nay không ai có ý kiến gì. Năm 2002, khi địa phương thực hiện Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đứng tên anh đã được xét duyệt và anh đã được Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận đến năm 2016, không có ai có ý kiến gì, anh vẫn sử dụng ổn định. Nên anh không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn G.

Tại phiên hoà giải ngày 23/8/2024, anh Phạm Văn T thay đổi lời khai, anh T trình bầy: Ông nội anh là cụ Phạm Bốn T3 đã cho anh Phạm Văn T diện tích đất 365,2 $m^2$ thuộc thửa đất 741b, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng. Phần đất này anh đã được UBND huyện TN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 966267, số vào sổ cấp GCN số 00395, cấp ngày 04/4/2002 đứng tên chủ hộ ông Phạm Văn T. Ông nội anh là người trực tiếp đi làm Giấy chứng nhận cho anh. Phần đất anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính là phần đất anh đã xây nhà và hiện ông G đang khởi kiện. Quá trình anh sử dụng đất từ năm 2002 đến năm 2022, không có ai có ý kiến gì. Đối với căn nhà 02 tầng xây dựng phần đất tranh chấp là tài sản chung của anh và vợ là chị Nguyễn Thị Lan A.

*Bị đơn là bà Nguyễn Thị Ng trình bày:*

Bà là vợ của ông Phạm Văn G2 và là mẹ của anh Phạm Văn T. Nguồn gốc đất tranh chấp là của các cụ để lại, khi bố chồng bà còn sống đã chia cho 4 người con trai gồm ông G2, ông S, ông M4, ông G, lúc đó ai cũng biết. Sau đó ông G có bán lại phần đất được chia cho anh Phạm Văn T là con trai bà. Anh T có để cho bà trồng cây cối trên đất. Nay bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông G.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cụ Đào Thị E (vợ của cụ T3) trình bày:*

Cụ E là vợ của cụ Phạm Bốn T3. Cụ và cụ T3 sinh được 8 người con gồm: Phạm Văn G2, Phạm Văn S, Phạm Văn M4, Phạm Văn G, Phạm Thị M, Phạm Thị N2, Phạm Thị M2, Phạm Thị T2. Quá trình chung sống hai cụ có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất 741, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng có diện tích khoảng 2.277 $m^2$.

Năm 1991, cụ và cụ T3 đã có chia thửa đất trên thành 5 thửa, trong đó chia 4 thửa cho 4 người con trai gồm Phạm Văn G2, Phạm Văn G, Phạm Văn S và Phạm Văn M4, mỗi người tương đương 1,5 sào, phần còn lại là 737 $m^2$ đứng tên 2 cụ là Phạm Bốn T3 và Đào Thị E.

Thửa đất trên được chia lần lượt là: Phần đất của ông G được chia là phần đất nằm ở phía phải của thửa đất (tính quay ra mặt đường xóm – phần đất này hiện anh Phạm Văn T đã xây nhà 02 tầng), phía bên phải phần đất giáp với nhà cụ Đồng Văn Th3, tiếp đến phần đất của vợ chồng cụ, tiếp đến phần đất chia cho ông G2, rồi phần

đất của ông M4, tiếp theo là phần đất của ông S; phần đất của con S nằm ở phía trái của thửa đất và tiếp giáp thửa đất của ông Đào Văn B, Đào Văn Đ2. Trong 5 thửa đất này thì có 4 thửa đất của cụ, ông G2, ông M4, ông S đã được cấp Giấy chứng nhận; của ông G chưa được cấp giấy chứng nhận. Các con được chia đã sử dụng, xây nhà trên đất. Riêng ông Phạm Văn G vẫn chưa sử dụng đất mà để cho cụ trồng rau. Đến năm 2022, khi anh Phạm Văn T (con Phạm Văn G2) đã chiếm đất và xây nhà trên phần đất mà các cụ đã chia cho ông G. Cụ khẳng định không có việc các cụ cho đất anh T, không có việc gia đình hay ông G cho đất, chuyển nhượng đất cho anh T. Gia đình đã khuyên căn nhiều lần nhưng anh T vẫn cố tình xây nhà, không trả lại đất cho ông G.

Nay ông G yêu cầu khởi kiện thì cụ đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn G. Đề nghị Toà án xem xét và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của G Phạm Văn G.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị M2, bà Phạm Thị N2 trình bày:*

Ông S, bà M, bà M2, bà N2 thống nhất về quan hệ huyết thống như nguyên đơn. Các ông bà đều khẳng định, quá trình chung sống cụ E và cụ T3 tạo dựng được khối tài sản chung là thửa đất 741, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng có diện tích khoảng 2.277 $m^2$. Năm 1991, cụ T3, cụ E đã chia thửa đất trên thành 5 thửa cho 4 người con trai gồm Phạm Văn G2, Phạm Văn G, Phạm Văn S và Phạm Văn M4, mỗi người khoảng 480 $m^2$, phần còn lại là 737 $m^2$ đứng tên cụ Phạm Bốn T3 và Đào Thị E. Các con gái không được chia đất nhưng đều đồng ý và không ý kiến gì.

Thửa đất trên được chia lần lượt là: Phần đất của ông Phạm Văn G được chia là phần đất nằm ở phía tay phải của thửa đất (tính quay ra mặt đường xóm, phần đất này hiện anh Phạm Văn T đã xây nhà 02 tầng), phía bên phải phần đất giáp với nhà cụ Đồng Văn Th3, tiếp đến phần đất của cụ E, cụ T3, tiếp đến phần đất chia cho ông Phạm Văn G2, rồi phần đất của ông Phạm Văn M4, tiếp theo là phần đất của ông Phạm Văn S; phần đất của ông S nằm ở phía trái của thửa đất và tiếp giáp thửa đất của ông Đào Văn B, Đào Văn Đ2. Các anh em trai đã nhận đất, riêng phần đất của ông G đã nhận nhưng vẫn để cho cụ E trồng rau, trông nom hộ ông G. Các phần đất này đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên lần lượt cụ T3, cụ E; ông G2; ông S; ông M4; chỉ có phần đất chia cho ông G thì không biết vì lý do gì lại được cấp Giấy chứng nhận đứng tên anh Phạm Văn T.

Sau khi được chia, ông Phạm Văn G vẫn chưa sử dụng đất mà để cho mẹ là cụ Đào Thị E trồng rau. Đến năm 2022 anh Phạm Văn T (con của ông Phạm Văn G2) đã chiếm đất và xây nhà trên phần đất ông G được chia. Gia đình cũng đã hoà giải nhiều lần và yêu cầu anh T trả lại phần diện tích trên cho ông G nhưng anh T không đồng ý.

Nay đối với các yêu cầu khởi kiện của ông G thì các ông bà đề nghị Toà án xem xét và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn G.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bào Đào Thị Th trình bày: Bà không biết nội dung vụ việc tranh chấp giữa ông Phạm văn G và anh Phạm Văn T và bà không có liên quan gì. Bà đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị T2, chị Nguyễn Thị Lan A, chị Phạm Thị H2, anh Phạm Văn H3, anh Phạm Văn D, chị Phạm Thu Tr, chị Phạm Thuỳ L, chị Phạm Kim Th2, anh Phạm Văn M3, Toà án đã triệu tập hợp lệ và tống đạt các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, những người này đều không đến Toà án cũng như có văn bản ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Kết quả thẩm định và định giá tài sản tranh chấp:*

Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 741b, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng có diện tích thực tế 360,3 $m^2$, giá đất thị trường 18.000.000đ/m2. Trên đất có 1 nhà 2 tầng kiên cố, 1 bếp, nhà vệ sinh, lán tôn, sân, cổng, tường bao, giá trị tài sản trên đất là 2.211.495.000 đồng. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 8.696.895.000 đồng.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định***:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; Điều 34, khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 147; Điều 161; Điều 227; Điều 228; Điều 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 155, 166 175, 176 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các điều 166, 167, 170 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn G.

2. Công nhận diện tích 360,3 $m^2$ thửa 741b tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng là của cụ Phạm Bốn T3, cụ Đào Thị E đã tặng cho ông Phạm Văn G.

3. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 966267, số vào sổ cấp GCN số 00395, do Ủy ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng cấp ngày 04/4/2002 đứng tên ông Phạm Văn T đối với diện tích diện tích 365,2 $m^2$ thửa 741b tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng.

4. Buộc anh Phạm Văn T, chị Nguyễn Thị Lan A phải trả lại cho ông Phạm Văn G diện tích 360,3 $m^2$ đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 741b, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 966267, số vào sổ cấp GCN số 00395, do

Ủy ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng cấp ngày 04/4/2002 đứng tên anh Phạm Văn T.

5. Buộc ông Phạm Văn G phải thanh toán lại giá trị tài sản trên đất là số tiền 2.211.495.000 đồng cho anh Phạm Văn T, chị Nguyễn Thị Lan A

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 04/10/2024, bị đơn anh Phạm Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Nguồn gốc thửa đất là của cụ T3 cho ông G. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T đã căn cứ biên bản chia đất năm 1987. Nhưng biên bản có nhiều điều không lợp lệ. Đại diện Chủ tịch xã xác nhận trong biên bản là ông Bùi Văn Huy là không đúng mà thực tế thời điểm đó là ông Đậu. Tại biên bản thẩm định và định giá đều có chữ ký của bị đơn và luật sư của bị đơn. Tại biên bản làm việc ngày 06/6/2023, anh T đã trình bày là sẽ tiếp tục xây dựng công trình và nếu bị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có yêu cầu gì. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm và ông G chấp nhận thanh toán cho anh T giá trị tài sản trên đất.

Bị đơn anh Phạm Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo, bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn G.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo trong thời gian luật định nên đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy đinh của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá khách quan các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã chấp nhận đơn khởi kiện của ông G là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh T; đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn anh Phạm Văn T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngày 13/5/2022, Ủy ban nhân dân xã TĐ đã hòa giải nhưng không thành, đương sự khởi kiện. Xác định đây là vụ án tranh chấp về kiện đòi tài sản, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 26, Điều 469, Điều 470 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[1.2] Đơn kháng cáo của anh Phạm Văn T là trong hạn luật định nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự nhưng vắng mặt tại phiên tòa và có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên toà. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa, một số người liên quan vắng mặt không có lý do. Xét thấy, đây là phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Phạm Văn T:

[2.1]. Về nguồn gốc thửa số 741 tờ bản đồ số 03: Theo các đương sự trình bầy, cụ E, cụ T3 kết hôn năm 1951 và tạo dựng nhà và sinh sống trên thửa đất số 741 tờ bản đồ số 03 từ đó. Các đương sự là con của cụ E, cụ T3 đều thống nhất trình bày về nguồn gốc đất trên là của cụ Phạm Bốn T3 và cụ Đào Thị E. Theo Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 thì tài sản có trước hay sau hôn nhân thì vợ chồng đều có quyền và nghĩa vụ ngang nhau, vì vậy xác định thửa đất số 741 tờ bản đồ số 03 trước đây có nguồn gốc của cụ T3, cụ E.

[2.2] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 365,2 $m^2$ (đo thực tế 360,3 $m^2$) thuộc thửa đất số 741b tờ bản đồ số 3: Cụ E và các con đều thống nhất trình bày về nguồn gốc đất và diễn biến quá trình sử dụng đất, cụ thể: diện tích đất tại thửa số 741 có nguồn gốc là do ông cha để lại cho cụ Phạm Bốn T3 (Phạm Văn T3) và cụ Đào Thị E, lời khai của các đương sự phù hợp với tài liệu xác minh thu thập được là sổ mục kê năm 1979, 1985. Theo trả lời của UBND xã TĐ thì sổ mục kê năm 1979 thửa đất của cụ T3 là thửa số 115 tờ bản đồ số 02 có diện tích 2.325 $m^2$ đứng tên ông Phạm Văn T3, loại đất thổ cư. Theo sổ mục kê, thống kê năm 1985 thì thửa đất số 115 tờ bản đồ số 02 được điều chỉnh thành thửa số 741 tờ bản đồ số 03 có diện tích 2.335 $m^2$ đứng tên ông Phạm Văn T3, loại đất thổ cư. Về diễn biến quá trình sử dụng đất năm 1991, các đương sự thống nhất trình bày cụ T3 đã phân chia đất cho 04 người con trai là ông Phạm Văn M4, Phạm Văn G2, Phạm Văn S, Phạm Văn G, mỗi người được 480 $m^2$, còn lại 737 $m^2$ đứng tên cụ T3 và phần đất của ông

G hiện nay là phần đất anh T đã được cấp GCNQSDĐ và xây nhà kiên cố. Sau khi được bố mẹ phân chia đất, 04 người con trai của cụ T3 đã nhận đất, các ông M4, S, G2 đã xây nhà, xây bờ bao, ăn ở ổn định từ năm 1991 đến nay và được cấp GCNQSDĐ. Riêng ông G có chỗ ở nơi khác chưa có nhu cầu sử dụng nên tạm thời để cụ E trồng rau. Mặc dù việc chia đất chỉ nói miệng, không lập văn bản, giấy tờ gì, không thông qua chính quyền địa phương nhưng các bên đương sự đều thừa nhận; cụ Đào Thị E còn sống và các con đều thừa nhận sự việc phân chia đất cho các con, cụ nhất trí và không ý kiến gì; anh T là bị đơn (BL 173) và bà Ng là mẹ ông Tiền cũng thừa nhận điều này. Căn cứ quy định tại Điều 92 của BLTTDS thì tình tiết các đương sự thừa nhận là tình tiết không phải chứng minh.

[2.3] Xét Biên bản chia đất ghi ngày 01/4/1987: Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Văn T có bản gốc Biên bản chia đất ghi ngày 01/4/1987. Trong biên bản có chữ ký của cụ Phạm Bốn T3, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn M4, ông Phạm Văn G và 2 người làm chứng là ông Phạm Văn Ch, ông Phạm Văn Kh; có xác nhận của ông Bùi Văn Vi – Chủ tịch UBND xã TĐ. Xét, thứ nhất về nội dung cụ T3 chia đất cho anh T nhưng trong biên bản không ghi rõ cụ T3, cụ E có đất ở đâu, diện tích bao nhiêu, vị trí nào và cũng không ghi rõ cụ T3, cụ E chia đất cho anh T ở đâu, diện tích bao nhiêu, vị trí nào. Đất thuộc quyền sử dụng của cả 2 vợ chồng cụ T3, cụ E nhưng biên bản chia đất không có chữ ký của cụ E. Ông Ch, ông Kh ký người làm chứng nhưng đều đã chết. Các đương sự là mẹ và anh chị em ông G2 là cụ E, ông G, ông S, bà M, bà N2, bà M2 đều khẳng định chữ ký trên biên bản trên không phải của cụ T3, ông G, ông S, ông M4. Tiến hành giám định chữ ký của ông G trên biên bản, kết luận giám định không đủ cơ sơ kết luận do thiếu chữ ký mẫu thời điểm năm 1987. Biên bản không được chứng thực theo quy định. Trong biên bản (ghi năm 1987) có xác nhận của ông Bùi Văn V là Chủ tịch xã TĐ nhưng mãi đến năm 1996 ông V mới được bổ nhiệm giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã. Mặt khác, năm 1987 anh T mới 8 tuổi, như vậy chưa đủ điều kiện nhận đất. Vì vậy, xác định biên bản trên không hợp lệ, không có giá trị pháp lý.

[2.4] Về yêu cầu khởi kiện đòi đất: Ban đầu Bị đơn trình bầy được cấp quyền sử dụng đất diện tích 365,2 $m^2$ thửa 741b là do ông G2 (bố của bị đơn) nhận chuyển nhượng của ông G, sau đó bố anh tặng lại cho anh. Sau này bị đơn thay đổi lời khai cho rằng cụ T3 (là ông nội) tặng cho anh. Bà Ng là mẹ anh T (BL 42) khai ông G không sử dụng bán lại cho anh T. Như vậy, lời khai của bị đơn trước sau mâu thuẫn và mâu thuẫn với chính lời khai bà Ng (mẹ anh T), anh T cũng như bà Ng không xuất trình được văn bản tặng cho, hay chuyển nhượng như đã trình bầy ở trên. Nguyên đơn và các đồng thừa kế khác cho rằng không có việc tặng cho, chuyển nhượng diện tích 365 $m^2$ thửa 741b tặng cho anh T, cũng như tặng cho ông G2.

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất, khai phù hợp với lời khai của cụ Đào Thị E, ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị N2, bà Phạm Thị M2 (là bà nội và các

cô chú bác ruột của bị đơn) đều thống nhất trình bầy năm 1991 cụ T3, cụ E chia thửa đất 741, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN cho 04 người con trai, để lại 737 $m^2$ để sử dụng. Trong đó, ông G được chia diện tích 365,2 $m^2$ bây giờ là thửa 741b. Như vậy, mặc dù cụ T3, cụ E tặng cho đất cho 04 người con không có giấy tờ xác nhận nhưng xét cụ E hiện còn sống xác nhận cụ T3 và cụ E đã cho ông G thửa 741b năm 1991, chính anh T cũng khẳng định cụ T3 và cụ E đã cho ông G thửa 741b, điều này phù hợp với lời khai của bà Ng là mẹ anh T và phù hợp với lời khai các người con của cụ T3 là ông S, bà M, bà N2, bà M2 và các đương sự khác là con cháu cụ T3; 04 người con trai của cụ T3 đã nhận đất, xây nhà, xây bờ bao, ăn ở ổn định từ năm 1991 đến nay. Như vậy, cần phải công nhận diện tích 365,2 $m^2$ (đo thực tế 360,3 $m^2$) thửa 741b là của cụ T3, cụ E đã cho ông G.

Biên bản chia đất ghi ngày 01/4/1987 là không hợp lệ, không có giá trị pháp lý. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 365,2 $m^2$ thửa 741b cho anh Phạm Văn T là không có cơ sở nên cần buộc anh T phải trả lại diện tích diện tích (đo thực tế 360,3 $m^2$) thửa 741b cho ông G.

Theo tài liệu xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì diện tích đất thực tế của thửa đất số 741b là 360,3 $m^2$, giảm so với GCNQSDĐ. Theo trả lời của UBND xã TĐ thì diện tích đất giảm là do sai số trong đo đạc và các đương sự không có ý kiến gì với số liệu diện tích đất thẩm định nên cần công nhận diện tích đất theo tài liệu thẩm định là 360,3 $m^2$.

Đối với diện tích đất 165,2 $m^2$ đất vườn được đính chính sang đất ở ngày 27/2/2017. Theo xác minh ở địa phương, anh T đính chính không phải nộp khoản tiền nào, các đương sự không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[2.5] Về công sức bảo quản tài sản: Theo trình bày của các đương sự, diện tích đất các cụ cho ông G là diện tích đất trống, không có công trình kiên cố, ông G vẫn để cụ E trồng rau, năm 2022 anh T và chị Lan A xây dựng công trình trên đất khi Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp kiền đòi tài sản. Ông G có đơn trình báo địa phương, Tòa án đã có văn bản đề nghị anh T tạm dừng xây nhà trên đất tranh chấp nhưng anh T không chấp hành. Vì vậy, Hội đồng xét xử, không xem xét công sức bảo quản, quản lý di sản của anh T và chị Lan A.

[2.6] Về tài sản trên đất: Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp kiền đòi tài sản, năm 2022 anh T và chị Nguyễn Thị Lan A có xây dựng 1 nhà 2 tầng kiên cố rộng 110 $m^2$, 1 bếp, nhà vệ sinh, lán tôn, sân, cổng, tường bao, giá trị tài sản trên đất theo định giá là 2.211.495.000 đồng. Ông G có đơn trình báo địa phương, Tòa án cũng đã có văn bản đề nghị địa phương yêu cầu anh T tạm dừng việc xây nhà trên đất tranh chấp nhưng anh T không chấp hành. Như vậy, xác định anh T, chị Lan A không chấp hành quy định của pháp luật, cố tình xây dựng nhà trên đất đang giải quyết tranh chấp.

Nguyên đơn yêu cầu được nhận hiện vật, tự nguyện thanh toán giá trị tài sản

trên đất cho bị đơn nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc anh T và chị Anh phải trả lại diện tích 365,2 $m^2$ thửa 741b cho ông G, bao gồm cả tài sản trên đất. Ông G có trách nhiệm thanh toán lại số tiền 2.211.495.000 đồng là tài sản trên đất cho anh T, chị Lan A.

[2.7] Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Biên bản chia đất ghi ngày 01/4/1987 là không hợp lệ, không có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện TN đã căn cứ vào biên bản này cấp quyền sử dụng diện tích 365,2 $m^2$ đất của thửa 741b cho anh Phạm Văn T là không đúng quy định. Do vậy, cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 966267, số vào sổ cấp GCN số 00395, cấp ngày 04/4/2002 đứng tên ông Phạm Văn T đối với diện tích đất 365,2$m^2$ thuộc thửa đất 741, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn Đống Am, xã TĐ, huyện TN, thành phố Hải Phòng.

[3] Với các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Tại cấp phúc thẩm, không phát sinh tình tiết mới, do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội.

[5] Về án phí: Ông Phạm Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí phúc thẩm: Anh Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số 0000774 ngày 18 tháng 10 năm 2024 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận***
*- Viện công tố và KSXXPT tại Hà Nội;*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

*- TAND Tp. Hải Phòng;*
*- VKS ND Tp. Hải Phòng;*
*- THADS Tp. Hải Phòng;*
*- Các đương sự (theo địa chỉ)*
*- Lưu HSVA, Phòng HCTP.*

**Ngô Tự Học**