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: 120/2025/DS-PT
Ngày 16-9-2025
V/v tranh chấp đất đai

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 phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Anh Sơn

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Vân Thuý

Bà Vũ Thị Bích Diệp

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Vũ Thị Hương Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa***: Bà Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025 về tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 26/3/2025, Tòa án nhân dân thành phố E (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2025, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên toà số 05/TB-TA ngày 05 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị A, sinh năm 1952 và ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1949; cùng nơi cư trú: tổ dân phố số C, phường D, thành phố E, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố số C, phường G, thành phố Hải Phòng); cùng có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên H; địa chỉ: số 25 đường I, phường K, thành phố Hải Phòng (theo Giấy uỷ quyền ngày 14/8/2023); có mặt ông Nguyễn Ngọc L, vắng mặt ông Nguyễn Thanh M.

- *Bị đơn*: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1962; nơi cư trú: tổ dân phố O, phường P, thành phố E, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố O, phường G, thành phố Hải Phòng); có mặt.

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

1. Uỷ ban nhân dân thành phố E, thành phố Hải Phòng;

Người kế thừa quyền nghĩa vụ của Uỷ ban nhân dân thành phố E, thành phố Hải Phòng: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường G, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Bà Hồ Thị Quỳnh Q, sinh năm 1966; nơi cư trú: tổ dân phố O, phường P, thành phố E, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố O, phường G, thành phố Hải Phòng); có mặt.

- *Người kháng cáo*: ông Phạm Văn N là bị đơn; bà Hồ Thị Quỳnh Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà A, ông B là vợ chồng và là người sử dụng hợp pháp diện tích 128m^2 đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03 tại địa chỉ: thôn O, xã P, huyện E, thành phố Hải Phòng (sau đây viết tắt là thửa số 10, tờ bản đồ số 03) và nhà đất tại địa chỉ: Số 40/182 đường R, phường S, quận T, thành phố Hải Phòng (sau đây viết tắt là Số 40/182 đường R). Nguồn gốc, diễn biến, quá trình sử dụng các thửa đất như sau: 1) Quyền sử dụng 128m^2 đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03 có nguồn gốc do bà A, ông B nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn U trước năm 1997 (diện tích 110m^2 đất) và bà Phạm Thị X năm 1997 (diện tích 18m^2 đất). Năm 1997, bà A, ông B xây một căn nhà cấp bốn diện tích khoảng 70m^2 trên đất. Năm 2002, UBND huyện E cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ), vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00118QSDĐ/HP-TN-HĐ ngày 12/8/2002 cho hộ bà A với diện tích 110m^2 đất. Năm 2015, bà A, ông B thực hiện thủ tục nhập thửa và toàn bộ diện tích đất được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số CC 525442 ngày 18/11/2015. 2) Quyền sử dụng 56m^2 đất tại địa chỉ Số 40/182 đường R có nguồn gốc do bà A nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Y ngày 28/3/2002 (có xác nhận của UBND phường S ngày 02/4/2022); hiện diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Tại thời điểm mua bán, trên đất đã có một căn nhà cấp bốn diện tích xây dựng khoảng 25m^2. Các tài sản trên là tài sản riêng của bà A, ông B nhưng vào các năm 2014, 2015, ông Phạm Văn N là em trai ruột của bà A đã tự ý chiếm giữ các tài sản trên và toàn bộ giấy tờ nhà đất của tài sản tại địa chỉ: Số 40/182 đường R. Bà A, ông B đã nhiều lần có đơn trình báo đến các cơ quan có thẩm quyền về việc này nhưng ông N không trả lại tài sản.

Do đó, bà A, ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Phạm Văn N và vợ là bà Hồ Thị Quỳnh Q trả lại bà Phạm Thị A, ông Nguyễn Văn B quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03.

- Buộc ông Phạm Văn N và vợ là bà Hồ Thị Quỳnh Q di chuyển đồ đạc và trả lại trả lại bà Phạm Thị A, ông Nguyễn Văn B quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất tại địa chỉ: Số 40/182 đường R.

- Buộc ông Phạm Văn N trả lại bà Phạm Thị A, ông Nguyễn Văn B toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến diện tích đất tại địa chỉ: Số 40/182 đường R, gồm: Giấy bán nhà lập ngày 10/10/1994 giữa bà Lê Thị A' với ông Nguyễn Trung B'; giấy bán nhà lập ngày 16/12/2001 giữa ông Nguyễn Trung B' với bà Nguyễn Thị Y; đơn xin bán nhà lập ngày 16/12/2001 của ông Nguyễn Trung B', bà Đỗ Thị C'; đơn xin bán nhà lập ngày 28/3/2002 của bà Nguyễn Thị Y (có xác nhận của UBND phường S); đơn xin bán nhà lập ngày 28/3/2002 của bà Nguyễn Thị Y.

- Đối với yêu cầu của ông Phạm Văn N về việc huỷ GCNQSDĐ số CC 525442 do UBND huyện E cấp ngày 18/11/2015 cho bà Phạm Thị A, ông Nguyễn Văn B: bà A, ông B không đồng ý.

Trình bày và đề nghị của bị đơn: Ông N thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ gia đình và nguồn gốc nhà, đất tại địa chỉ Số 40/182 đường R. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03: ông N, bà A là chị em ruột và cùng chung vốn kinh doanh bất động sản trong đó có tài sản trên; khi mua bán, hai bên thoả thuận bà A là người đứng tên tại GCNQSDĐ và ông N là người xây nhà trên đất. Do là chị em ruột và tin tưởng bà A nên khi thoả thuận hai bên không lập văn bản. Sau khi mua bán, năm 1997 ông N xây nhà và sinh sống cùng gia đình tại nhà đất cho đến nay, căn nhà trên đất là tài sản của vợ chồng ông N, bà Q, không phải của bà A, ông B. Ông N xác định diện tích đất là tài sản chung của ông N, bà A nhưng năm 2015 bà A tự ý thực hiện thủ tục xin cấp GCNQSDĐ mang tên ông B, bà A mà ông N không biết. Do đó, ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng ông N, bà Q trả lại tài sản này và đề nghị Toà án tuyên huỷ GCNQSDĐ số CC 525442 do UBND huyện E cấp ngày 18/11/2015 cho bà A, ông B. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Số 40/182 đường R: năm 2012, bà A cùng con gái là chị Nguyễn Thị Thuý D' đã vay của ông N, bà Q và bà Đoàn Bích E' (bạn của ông N) số tiền 2.600.000.000 đồng; việc vay nợ có chữ ký xác nhận của chị D'. Bà A đã thế chấp tài sản tại Số 40/182 đường R và thửa số 10, tờ bản đồ số 03 để bảo đảm cho khoản vay của chị D'; đồng thời bàn giao toàn bộ bản gốc giấy tờ nhà đất tại Số 40/182 đường R cho vợ chồng ông N. Do là chị em ruột nên ông N tin tưởng, không yêu cầu bà A ký tên vào giấy vay nợ, không lập văn bản về việc bà A dùng hai tài sản trên để đảm bảo cho khoản vay của bà A, chị D'. Sau khi vay nợ, chị D' không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo thoả thuận và hiện nay ông N không liên lạc, không biết chị D' đang sinh sống ở đâu. Do đó, ông N chỉ đồng ý trả lại tài sản này khi thoả thuận được về việc thanh toán nợ.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Quỳnh Q: Bà Q và ông N là vợ chồng; hiện bà Q, ông N cùng quản lý, sử dụng nhà đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03 và Số 40/182 đường R. Bà Q thống nhất với lời trình bày của ông N và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Văn bản số 836/UBND-TNMT ngày 24/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố E trình bày: UBND huyện Thủy Nguyên cấp GCNQSDĐ số T898293 số vào sổ cấp 00118 ngày 12/8/2002 cho hộ bà Phạm Thị A và GCNQSDĐ số CC525442 số vào sổ CH 02679 ngày 18/11/2015 cho ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị A đã thực hiện đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 26/3/2025, Tòa án nhân dân thành phố E (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng) đã căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm i khoản 1 Điều 40, Khoản 1 Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 166, 186, 189, 190 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 168, 169, 179 Luật Đất đai 2013; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phạm Văn N, bà Hồ Thị Quỳnh Q phải tự di chuyển đồ đạc để trả lại các tài sản sau cho ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị A:

- Quyền sử dụng 128m^2 đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ 03 tại thôn O, xã P (nay là phường P), thành phố E, thành phố Hải Phòng đã được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số CC525442 số vào sổ CH 02678 ngày 18/11/2015 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị A.

- Quyền sử dụng 56m^2 đất và tài sản trên đất tại số 40/182 đường R, phường S, quận T, thành phố Hải Phòng.

2. Buộc ông Phạm Văn N phải trả cho ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị A bản chính các giấy bán nhà và giấy tờ liên quan đến căn nhà số 40/182 đường R, phường S, quận T, thành phố Hải Phòng.

3. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị A phải trả cho ông Phạm Văn N, bà Hồ Thị Quỳnh Q số tiền 82.080.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn N về việc huỷ GCNQSDĐ số CC525442 số vào sổ CH 02678 do UBND huyện E cấp ngày 18/11/2015 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị A.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho đến khi thi hành án xong, bên thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành thì bên phải thi

hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/4/2025, ông N, bà Q kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng) đánh giá chưa đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với bản án sơ thẩm.

Bị đơn là ông Phạm Văn N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Quỳnh Q xác nhận diện tích đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03 là tài sản riêng của bà A, ông B và trình bày: căn nhà xây dựng trên diện tích đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03 là tài sản của vợ chồng ông N, bà Q. Tài sản nhà, đất và bản chính giấy tờ nhà, đất tại Số 40/182 đường R hiện do vợ, chồng ông N quản lý, do: xuất phát từ việc chị Nguyễn Thị Thuý D' là con của bà A vay tiền của vợ chồng ông N nên bà A, ông B đã dùng tài sản này để đảm bảo cho khoản vay của chị D'. Ông N, bà Q có quan điểm đồng ý trả lại các nhà, đất và bản chính giấy tờ nhà, đất nêu trên với điều kiện bà A, ông B trả cho ông, bà giá trị tài sản xây dựng trên diện tích đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03 là 500.000.000 đồng và thực hiện đúng thoả thuận khi dùng tài sản bảo đảm cho khoản vay của chị D'.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Quỳnh Q đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường G chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03 và Số 40/182 đường R là tài sản riêng của vợ chồng bà A, ông B nên bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nội dung này và buộc ông N, bà Q trả lại bản chính giấy tờ nhà đất tại Số 40/182 đường R là đúng quy định pháp luật, không chấp nhận kháng cáo của ông N, bà Q. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm không có sơ đồ các diện tích đất kèm theo và các tài liệu, chứng cứ do Toà án cấp phúc thẩm thu thập thể hiện: diện tích đất sử dụng thực tế tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03 có một phần thuộc hành lang giao thông, một phần lấn chiếm đất do UBND phường G quản lý; đối với nhà đất tại 40/182

Đà Nẵng diện tích sử dụng thực tế chênh lệch tăng 2,1m^2 so với sổ mục kê đất đai, chưa được cấp GCNQSDĐ. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông N, bà Q: trả lại ông B, bà A nhà, đất theo đúng GCNQSDĐ đã cấp và theo ranh giới, mốc giới các bên, hộ liền kề xác nhận tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03; trả lại ông B, bà A nhà, đất theo diện tích đất thực tế tại Số 40/182 đường R. Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông N, bà Q trả lại bản chính giấy tờ nhà đất tại Số 40/182 đường R nhưng không ghi rõ các tài liệu đó là gì, gây khó khăn trong quá trình thi hành án nên cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng: buộc ông N, bà Q trả lại ông B, bà A bản chính giấy tờ bao gồm: Đơn xin bán nhà giữa bên bán là bà Nguyễn Thị Y với bên mua là bà Phạm Thị A; Giấy bán nhà của ông Nguyễn Đức Thành cho ông Nguyễn Chung Phương ngày 10/10/1994; Đơn xin bán nhà ngày 16/12/2001 giữa bên bán là ông Nguyễn Trung B’ và bà Đỗ Thị C’ với bên mua là bà Nguyễn Thị Y; Đơn xin bán nhà ngày 16/12/2001 của bên bán là ông Nguyễn Trung B’ và bà Đỗ Thị C’; Đơn xin bán nhà ngày 28/3/2002 của bên bán là bà Nguyễn Thị Y. Về án phí dân sự phúc thẩm: do bản án sơ thẩm bị sửa nên ông N, bà Q không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ tranh chấp trong vụ án là về tranh chấp đất đai quy định tại khoản 2, 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do vụ án có kháng cáo và kháng cáo trong thời hạn luật định, nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, UBND thành phố E tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngày 01/7/2025, thực hiện Nghị quyết số 203/2025/QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội, chính quyền địa phương hai cấp đi vào hoạt động. Căn cứ quy định tại điểm h khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, Toà án cấp phúc thẩm xác định Chủ tịch UBND phường G, thành phố Hải Phòng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND thành phố E.

[3] Tại phiên tòa, người kế thừa quyền nghĩa vụ của Uỷ ban nhân dân thành phố E, thành phố Hải Phòng là Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường G vắng mặt. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường G, thành phố Hải Phòng.

- Xét các nội dung kháng cáo:

[4] Xét kháng cáo của ông N, bà Q về việc xác định diện tích đất tại thửa số 10 là tài sản chung của ông N, bà A:

[4.1] Nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng diện tích đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 03: tại dòng thứ 1 trang 134 sổ mục kê kiêm thống kê lập năm 1978

thể hiện thửa số 221 thuộc xứ đồng Đầm Giáp, diện tích 14.134m^2, loại đất 2 lúa. Theo tờ bản đồ giải thửa lập năm 1994 và tại dòng thứ 11 trang 46 sổ sao sổ mục kê lập năm 1978 thể hiện thửa số 221 thành thửa số 559, tờ bản đồ số 03 thuộc xứ đồng Đầm Giáp, diện tích 14.134m^2, loại đất 2 lúa. Ngày 21/9/1993, UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 1561-QĐ/UB về việc phê duyệt kế hoạch giao đất cho nhân dân làm nhà ở huyện E năm 1993. Căn cứ Quyết định số 1561-QĐ/UB ngày 21/9/1993, UBND huyện E đã thu hồi một phần diện tích đất thuộc thửa số 559, tờ bản đồ số 03 giao cho các hộ dân làm nhà ở và UBND xã P lập Tờ trình ngày 09/11/1993 về việc áp dụng đền bù nông nghiệp giao cho nhân dân ở năm 1993 xã P đối với 76 cá nhân. Tại số thứ tự 70 Biểu tính đền bù đất nông nghiệp giao cho dân ở năm 1993 xã P thể hiện tên Lê Quang U. Ngày 28/01/1997, UBND huyện E ban hành Quyết định số 24-QĐ/UB về việc giao đất cho nhân dân làm nhà ở, giao cho ông Lê Quang U lô đất có diện tích 110m^2 thuộc quy hoạch dân cư để sử dụng vào mục đích làm nhà ở kể từ ngày 30/12/1993. Ngày 20/7/1997, UBND xã P lập Biên bản giao đất cho công dân làm nhà ở, giao cho ông Lê Quang U 110m^2 đất thuộc khu vực Bắc Cầu Đen, tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03. Ngày 26/02/2002, UBND huyện E ban hành Quyết định số 159-QĐ-UB về việc chuyển quyền sử dụng đất ở, thu hồi 110m^2 đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03 do chủ sử dụng là ông Lê Quang U hết nhu cầu sử dụng, giao quyền sử dụng chính thức cho bà Phạm Thị A. Ngày 02/3/2002, UBND xã P lập Biên bản giao đất cho công dân làm nhà ở, giao cho bà Phạm Thị A lô đất có diện tích 110m^2 thuộc khu vực Đông Bắc Cầu Đen, tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03, địa hình: đã san mặt bằng; vị trí kích thước lô đất dài 20m, rộng 5,5m, phía Đông giáp Phạm Quang E', phía Tây giáp Phạm Thị G', phía Bắc giáp ao nuôi trồng thuỷ sản, phía Nam giáp đường liên xã. Ngày 12/8/2022, UBND huyện E cấp GCNQSDĐ, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00118QSDĐ/HP-TN-HĐ cho hộ bà Phạm Thị A với diện tích đất 110m^2 đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03, kích thước cạnh 20m x 5,5m. Ngày 14/10/2015, bà Phạm Thị A, ông Nguyễn Văn B nhận chuyển nhượng 18m^2 đất tại thửa số 09, tờ bản đồ số 03, kích thước cạnh 20m x 0,9m. Cùng ngày, bà A làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với lý do: nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; thông tin thửa đất mới thay đổi 128m^2 đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03. Ngày 18/11/2015, bà A, ông B được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số CC 525442 đối với diện tích đất 128m^2 đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03, kích thước cạnh 20m x 6,4m; các cạnh tiếp giáp bà Phạm Thị G', ông Phạm Quang E', đường liên xã và rãnh thoát nước.

[4.2] Quá trình giải quyết vụ án, ông N trình bày ông và bà A cùng chung vốn kinh doanh bất động sản nhưng nhờ người khác đứng tên mua một số lô đất, gồm: ông U, bà Phạm Thị X, ông Bùi Văn H', ông Phạm Văn I'; tuy nhiên, ông N không tranh chấp đối với các diện tích đất đó ngoài lô đất tại thửa số 10, tờ bản đồ

số 03 và xác nhận ngoài các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ông N, bà Q không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ khác. Tại Tờ trình ngày 09/11/1993 về việc áp dụng đền bù nông nghiệp giao cho nhân dân ở năm 1993 của UBND xã P, Biểu tính đền bù đất nông nghiệp giao cho dân ở năm 1993 xã P thể hiện: số thứ tự 14 tên Đồng Xuân K', số thứ tự 69 tên Phạm Thị X, số thứ tự 70 tên Lê Quang U, số thứ tự 71 tên Phạm Văn N, số thứ tự 72 tên Bùi Văn H'; danh sách không có tên Phạm Văn I'. Ông Đồng Xuân K' chết ngày 08/5/2019. Ông Lê Văn U xác nhận khoảng năm 1991-1992, ông được ông Phạm Văn I' nhờ đứng tên mua hộ 01 lô đất nhưng không biết vị trí lô đất đó ở đâu, không thực hiện thủ tục và không có quyền lợi hay tranh chấp liên quan đến diện tích đất này. Ông Phạm Văn I' xác nhận khoảng năm 1991-1992, ông có nhờ một số người đứng tên mua đất, trong đó ông Lê Văn U đứng tên mua hộ lô đất số 10, tờ bản đồ số 03; toàn bộ thủ tục do ông I' thực hiện; thực tế số tiền 8.400.000 đồng đã nộp để mua lô đất trên là của bà A, ông B, ông chỉ là người thực hiện thủ tục giúp; ông I' khẳng định ông không có quyền lợi gì liên quan đến lô đất và toàn bộ số tiền mua đất là của ông B, bà A, không liên quan đến ông I', ông N. Bà Phạm Thị G' là người nhận chuyển nhượng diện tích đất tại thửa số 11, tờ bản đồ số 03 từ ông Phạm Văn Phương theo Quyết định số 160-QĐ/UB ngày 26/02/2002 của Uỷ ban nhân dân huyện E về việc chuyển quyền sử dụng đất ở; bà G' khẳng định diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, không liên quan đến bà A, ông N; diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ và chủ sử dụng hiện tại là chị Nguyễn Thị L'; bà G' và chị L' xác nhận không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới với thửa số 10, tờ bản đồ số 03. Bà Phạm Thị X được UBND huyện E giao diện tích 110m^2 đất tại thửa số 09, tờ bản đồ số 03 theo Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 28/01/1997; bà X xác nhận đã nộp số tiền 8.400.000 đồng để mua đất và đây là tài sản của bà X; quá trình sử dụng đất bà X đã chuyển nhượng cho bà A 18m^2 đất, ông Phạm Văn M' 92m^2 đất; thủ tục mua bán đã được các bên thực hiện xong. Theo lời trình bày của những người được giao đất ban đầu và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, không có căn cứ xác định ông N, bà A cùng chung tiền mua các lô đất nêu trên như ông N trình bày.

[4.3] Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định bà A, ông B là người sử dụng hợp pháp diện tích đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ 03. Mặt khác, tại phiên toà, ông N, bà Q xác nhận diện tích đất này là của bà A, ông B. Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông N, bà Q trả lại ông B, bà A tài sản là đúng quy định tại các điều 163, 166, 186, 189, 190 Bộ luật Dân sự; các điều 166, 168, 169, 179 Luật Đất đai 2013. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông N, bà Q về nội dung này.

[5] Xét kháng cáo của ông N, bà Q về việc xác định căn nhà trên diện tích đất tại thửa số 10, tờ bản đồ 03 là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông N, bà Q:

[5.1] Quá trình giải quyết vụ án, bà A, ông B và ông N, bà Q thống nhất thời

điểm xây dựng căn nhà là năm 1997; không thống nhất về nguồn gốc căn nhà. Ông B, bà A xác định căn nhà trên đất thuộc quyền sở hữu của ông, bà và người nhận thi công là bà Nguyễn Thị N'. Bà N' xác nhận nội dung này và trình bày: bà N' thực hiện thi công công trình, vật tư do ông B cung cấp và bà là người trực tiếp nhận tiền thanh toán từ ông B. Tại thời điểm đó, ông N là em rể của ông B, là nhân viên của bà N' và đề nghị với bà N' để ông N trực tiếp xây dựng căn nhà nên bà N' đã đồng ý. Số tiền xây dựng căn nhà là 22.000.000 đồng được ông B thanh toán thành hai đợt, sau mỗi đợt thanh toán, bà N' đều chuyển cho ông N để trả tiền nhân công.

[5.2] Ông N trình bày căn nhà trên đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông, người trực tiếp thi công là ông Phạm Văn O'. Ông Phạm Văn O' xác nhận ông O' là người xây dựng tài sản trên, vật tư do ông N cung cấp và nhận tiền thanh toán từ ông N.

[5.3] Ngoài lời trình bày của các đương sự và ông O', bà N', không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ai là người thanh toán và số tiền thanh toán là bao nhiêu. Tuy nhiên, người sử dụng diện tích đất hợp pháp là ông B, bà A như đã nhận định tại mục [4]; ông N, bà Q không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc thoả thuận giữa ông B, bà A về việc bà A là người đứng tên trên GCNQSDĐ, ông N là người xây nhà và bà A không thừa nhận có nội dung thoả thuận như ông N trình bày. Bản thân ông N đã được Uỷ ban nhân dân huyện E giao 110m^2 đất tại thửa số 12, tờ bản đồ số 03 (cách lô đất tranh chấp 01 lô); ngày 04/4/1998, hộ ông N được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số G014446 và ông N trình bày đã xây nhà trên đất vào năm 1994, sử dụng ổn định, liên tục từ đó cho đến nay. Như vậy, tại thời điểm năm 1997, ông N đã có nhà ở và diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp mang tên mình; ông N, bà Q trình bày xây dựng căn nhà khi diện tích đất không thuộc quyền sử dụng của họ là không thuyết phục. Do đó, không có cơ sở xác định tài sản do ông N, bà Q xây dựng; không chấp nhận nội dung kháng cáo này.

[6] Xét kháng cáo của ông N, bà Q về việc yêu cầu Toà án triệu tập chị Nguyễn Thị Thuý D'; ông N chỉ chấp nhận trả lại tài sản là diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Số 40/182 đường R trong trường hợp bà A, chị D' thanh toán nợ cho ông N:

[6.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ xác định nhà, đất tại Số 40/182 đường R thuộc quyền sử dụng của ông B, bà A. Quá trình giải quyết vụ án, ông N, bà Q, bà A, ông B cùng xác nhận tài sản nhà, đất tại địa chỉ số 40/182 đường R là tài sản riêng của bà A, ông B nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh - quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Năm 2012, ông N, bà Đoàn Bích E' (bạn của ông N) và bà Q đã cho chị D' vay tổng số tiền là 2.600.000.000 đồng; việc vay nợ được chị D' ký xác nhận. Ông N trình bày

lý do ông N quản lý nhà, đất và toàn bộ giấy tờ nhà, đất xuất phát từ việc vay nợ của chị D' và bà A đã dùng tài sản này để đảm bảo cho khoản vay của chị D'. Trong vụ án này, bà A không thừa nhận việc dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của chị D'; các tài liệu do ông N cung cấp thể hiện việc vay nợ giữa cá nhân chị D' với ông N, bà Q, bà E', không liên quan đến bà A. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không triệu tập chị D' vào tham gia tố tụng là đúng quy định pháp luật; không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông N.

[6.2] Trong phạm vi vụ án, việc vay nợ là quan hệ pháp luật tranh chấp khác không liên quan đến việc giải quyết trong vụ án này, các đương sự không yêu cầu Toà án giải quyết về số tiền vay và tài sản bảo đảm cho khoản vay của chị D'. Do đó, chưa đủ cơ sở xác định có hay không quan hệ thế chấp tài sản tại địa chỉ Số 40/182 đường R để đảm bảo cho khoản vay của chị D'. Do đó, cần tách yêu cầu của bà A, ông B về việc buộc ông N trả lại bản chính các giấy tờ liên quan đến nhà, đất tại địa chỉ số 40/182 đường R giải quyết bằng một vụ án khác khi đương sự có yêu cầu để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

[7] Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông N, bà Q trả lại nhà, đất tại địa chỉ số 40/182 đường R và thửa số 10, tờ bản đồ số 03 nhưng không có sơ đồ kèm theo bản án, trong khi diện tích đất đo đạc thực tế có chênh lệch so với GCNQSDĐ, hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương; diện tích đất tại địa chỉ số 40/182 đường R chưa được cấp GCNQSDĐ. Việc tuyên án như vậy gây khó khăn cho công tác thi hành án và cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này, cụ thể:

[7.1] Đối với diện tích đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03: theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2024 thể hiện diện tích đất sử dụng và đã xây dựng công trình thực tế là 166,7m^2 được giới hạn bởi các mốc D, E, G, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1, A, B, C, D. Tại biên bản làm việc ngày 10/9/2025, Uỷ ban nhân dân phường G xác định: phần diện tích đất 32,6m^2 được giới hạn bởi các mốc D, E, G, 2, 3, 11, 1, A, B, C, D thuộc hành lang giao thông; phần diện tích đất 130,3m^2 được giới hạn bởi các mốc 3, 4, 5, 9, 10, 11, 3 được ông N, bà Q, bà A, ông B xác định là phần diện tích đã được cấp GCNQSDĐ, tăng 2,3m^2 do người sử dụng đất tự sử dụng ngoài GCNQSDĐ; phần diện tích đất 3,8m^2 được giới hạn bởi các mốc 5, 6, 7, 8, 9, 5 được xác định sử dụng lấn chiếm đất do UBND phường G quản lý. Tại biên bản làm việc các ngày 26/8/2025 và 04/9/2025, UBND phường G và tổ trưởng tổ dân phố O xác nhận hiện không nhận được yêu cầu giải quyết tranh chấp về ranh giới, mốc giới giữa thửa số 10, tờ bản đồ số 03 với các thửa liền kề. Tại biên bản làm việc ngày 09/9/2025, bà Nguyễn Thị L' (chủ sử dụng diện tích đất liền kề tại thửa số 11, tờ bản đồ số 03) xác nhận không tranh chấp về ranh giới, mốc giới với thửa số 10, tờ bản đồ số 03. Căn cứ GCNQSDĐ đã cấp (diện tích được sử dụng có kích thước cạnh 6,4m x 20m), sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ, lời trình bày của các đương sự trong vụ án và hộ sử dụng đất giáp ranh, xác định

phần diện tích đất ông B, bà A được Nhà nước công nhận sử dụng là 128m^2 được giới hạn bởi các mốc 3, 4, 5, 9, 10, H, 3. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông N, bà Q trả lại bà A, ông B phần diện tích đất 128m^2 theo ranh giới, mốc giới như đã phân tích (có sơ đồ kèm theo).

[7.2] Đối với diện tích đất tại địa chỉ số 40/182 đường R, phường S, quận T, thành phố Hải Phòng: theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2024 thể hiện diện tích đất sử dụng và đã xây dựng công trình thực tế là 54,7m^2 được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1. Tại biên bản làm việc ngày 21/8/2025, Uỷ ban nhân dân phường Ngô Quyền xác định: theo sổ mục kê đất đai lập năm 2004, diện tích đất thuộc thửa số 474, tờ bản đồ số 06, diện tích 52,6m^2; diện tích đất sử dụng thực tế tăng 2,1m^2 do trong quá trình đo đạc; từ trước đến nay, ranh giới, mốc giới thửa đất ổn định; hiện địa phương không nhận được yêu cầu giải quyết tranh chấp về ranh giới, mốc giới giữa thửa số 474, tờ bản đồ số 06 với các thửa liền kề. Như vậy, xác định ông B, bà A được sử dụng diện tích đất 54,7m^2 được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1; sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông N, bà Q trả lại bà A, ông B phần diện tích đất 54,7m^2 (có sơ đồ kèm theo).

[8] Tại giai đoạn phúc thẩm, ông B, bà A, ông N, bà Q trình bày đồng ý với kết luận định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm, không đề nghị Toà án cấp phúc thẩm tiến hành định giá tài sản lại. Quá trình sử dụng nhà, đất, ông N, bà Q đã xây, sửa một số hạng mục, gồm: tại địa chỉ số 40/182 đường R xây cổng, lợp tôn chống nóng; tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03 xây nhà vệ sinh; 01 nền xi măng trước nhà vệ sinh; lán tôn mạ màu trước nhà vệ sinh; lưới rào B40 phía sau khu đất; 01 khu tiểu nam, xây tường gạch sơn, trát, ốp gạch và máng inox; mái tôn mạ màu trước nhà; sân lát gạch men trước nhà; bờ be 2 bên sân trước nhà xây, trát cao 30cm; 01 cây dừa, 01 cây vối. Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông B, bà A thanh toán giá trị các công trình trên cho ông N, bà Q là có căn cứ.

[9] Như đã phân tích tại mục [7.1], quá trình sử dụng diện tích đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 03, người sử dụng đất đã sử dụng lấn chiếm 3,8m^2 đất do UBND phường G quản lý và 32,6m^2 đất thuộc hành lang giao thông. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập ý kiến của UBND phường P và không đưa UBND phường P vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót. Tuy nhiên, trong phạm vi khởi kiện, bà A, ông B yêu cầu ông N, bà Q trả lại diện tích đất 128m^2 đã được cấp GCNQSDĐ nên việc thiếu người tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về nội dung này.

[10] Quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm, ông N có yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số CC 525442 do UBND huyện E cấp ngày 18/11/2015 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị A. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ thể hiện người sử dụng đất đề nghị hợp thửa đất để thuận tiện trong sinh hoạt và ăn ở khi

nhận chuyển nhượng 18m^2 từ bà X. Theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc huỷ quyết định cá biệt thuộc Toà án nhân dân cấp tỉnh, Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án khi có yêu cầu huỷ GCNQSDĐ là chưa đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, từ ngày 01/7/2025, thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc huỷ quyết định cá biệt thuộc Toà án nhân dân khu vực - quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án. Như vậy, mặc dù Toà án cấp sơ thẩm có vi phạm nhưng đến nay do thẩm quyền đã thay đổi, việc huỷ bản án không làm thay đổi bản chất vụ việc và thẩm quyền nên Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về nội dung này.

[11] Từ những phân tích trên, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

[12] Nguyên đơn là ông B, bà A phải chịu tiền án phí đối với số tiền 82.080.000 đồng - tiền giá trị các công trình do ông N, bà Q đã sửa chữa, xây dựng nhưng Toà án cấp sơ thẩm quyết định ông B, bà A không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là không đúng. Tuy nhiên, do ông B, bà A là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm - quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[13] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn là ông N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trong vụ án này, các đương sự tranh chấp về quyền sở hữu tài sản nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Hồ sơ vụ án không thể hiện tại Toà án cấp sơ thẩm ông N, bà Q có đơn xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng bản án sơ thẩm lại quyết định ông N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là chưa đúng. Tuy nhiên, tại Toà án cấp phúc thẩm, ông N là người cao tuổi, bà Q là thân nhân liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ và có đơn xin miễn tiền án phí nên ông N, bà Q được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm - quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: do bản án sơ thẩm bị sửa nên ông N, bà Q không phải chịu án phí phúc thẩm - quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về chi phí tố tụng:

[15] Quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn trình bày tự nguyện nộp toàn bộ chi phí này nên không đặt ra vấn đề xem xét nghĩa vụ của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm không nhận định và quyết định về nội dung này là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 26/3/2025, Tòa án nhân dân thành phố E (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng);

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm i khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, 166, 186, 189, 190 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166, 168, 169, 179 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Quỳnh Q:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị A:

- Buộc ông Phạm Văn N, bà Hồ Thị Quỳnh Q trả lại ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị A các tài sản, gồm:

Quyền sử dụng 128m^2 đất và tài sản xây dựng trên đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ 03 tại thôn O, xã P, thành phố E, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố O, phường G, thành phố Hải Phòng) đã được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số CC525442, số vào sổ CH 02678 ngày 18/11/2015 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị A (có sơ đồ kèm theo).

Quyền sử dụng 54,7m^2 đất và tài sản xây dựng trên đất tại địa chỉ: Số 40/182 đường R, phường S, quận T, thành phố Hải Phòng (nay là Số 40/182 đường R, phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng) - (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn N về việc huỷ GCNQSDĐ số CC525442, số vào sổ CH 02678 do UBND huyện E cấp ngày 18/11/2015 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị A.

3. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị A trả cho ông Phạm Văn N, bà Hồ Thị Quỳnh Q số tiền 82.080.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền 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 năm 2015.

4. Tách yêu cầu của ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị A về việc buộc ông Phạm Văn N trả lại bản chính các giấy tờ liên quan đến nhà, đất tại địa chỉ số 40/182 đường R để giải quyết bằng một vụ án khác.

5. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị A, ông Phạm Văn N, bà Hồ Thị Quỳnh Q được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Văn N, bà Hồ Thị Quỳnh Q không phải chịu án phí phúc thẩm.

6. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị A tự nguyện nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

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 thoả 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND khu vực 1 - Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 1 - Hải Phòng;
- Lưu: hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Lê Anh Sơn