

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 34/2026/DS-PT

Ngày 29/01/2026

*“V/v Tranh chấp kiện đòi
tài sản”.*

**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 Nguyễn Xuân Trường.

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Thuý Hà.

Ông Nguyễn Quang Kiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Anh - Thư ký TAND TP Hải Phòng.

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

Ngày 29/01/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân TP Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 211/2025/TLPT-DS ngày 06/11/2025 về *“V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 262/2025/QĐPT-DS ngày 23/12/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 32/QĐ-PT ngày 19/01/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đồng Văn Q, sinh ngày 10/9/1978.

CCCD số: 030078015760, cấp ngày 12/8/2021, tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ: Thôn A, xã Q, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền của ông Q (giấy uỷ quyền ngày 15/11/2023): Ông Đặng Thái L, sinh năm 1985, CCCD số 030085005260, cấp ngày 12/5/2017, tại Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư; Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường C, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Đồng Văn C, sinh năm 1958; CCCD số: 030058004321, cấp ngày 25/4/2021, tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Ông Đồng Văn T, sinh năm 1974; CCCD số: 030074004968, cấp ngày 10/4/2021, tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

3. Ông Đồng Văn T1, sinh năm 1972; CCCD số: 030072005715, cấp ngày 31/8/2021, tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Đều có địa chỉ: Tổ dân phố N, phường C, thành phố Hải Phòng, đều có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Hải Phòng.

Địa chỉ: Tổ dân phố N, phường C, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T2 – Chủ tịch UBND phường C, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Bà Nguyễn Thị Vân A- Trường P, Hạ tầng và Đô thị. Vắng mặt.

2. Ông Đồng Văn T1, sinh năm 1972 và bà Mạc Thị N, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ dân phố N, phường C, thành phố Hải Phòng.

Người làm chứng:

Bà Đồng Thị T3, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ dân phố K, phường C, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Ông Đồng Văn C1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Tổ dân phố N, phường C, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải và các tài liệu có trong hồ sơ nguyên đơn ông Đồng Văn Q và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Đồng Văn L1 và cụ Vũ Thị M sinh được 7 người con gồm là ông Đồng Văn C, sinh năm 1958; bà Đồng Thị T3, sinh năm 1960; ông Đồng Văn C1, sinh năm 1965; bà Đồng Thị L2, 1969; ông Đồng Văn T1, sinh năm 1972; ông Đồng Văn T, sinh năm 1974 và ông là (Đồng Văn Q), sinh năm 1978.

Năm 1998 ông lấy vợ là Nguyễn Thị L3 và ở cùng với cụ L1 và cụ M, khi đó các anh, chị của ông đều đã lấy vợ, lấy chồng và ra ở riêng. Năm 2002 ông đi vào Đ (Lâm Đồng) làm ăn sinh sống, đến năm 2003 thì ông đón vợ con vào làm

ăn ở tỉnh Đắk Nông. Các anh của ông là ông Đồng Văn C, Đồng Văn C1 và Đồng Văn T đã được bố mẹ ông mua đất ra ngoài ở riêng, còn các chị gái ông là bà Đồng Thị T3 và Đồng Thị L2 đã lấy chồng và an phận nhà chồng, chỉ có ông là con út lại ở xa nhà và chưa có đất ở, ông Đồng Văn T1 ở gần bố mẹ cũng đã được bố mẹ ông cho đất. Do ông chưa có đất ở vì vậy khoảng tháng 6/2011 cụ L1 và cụ M gọi ông về để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 08 tại khu dân cư N, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương, việc cụ L1 và cụ M tặng cho ông quyền sử dụng đất được Phòng C3 tỉnh Hải Dương lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và sau đó thì đến ngày 12/9/2011 ông được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là phường C, thành phố Hải Phòng) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 434494 mang tên Đồng Văn Q đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 08 tại khu dân cư N, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Đến tháng 8/2012 cụ L1 và cụ M tiếp tục làm thủ tục tách thửa đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 08 (đất nuôi trồng thủy sản) tại khu dân cư N, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương làm 02 thửa đất và làm thủ tục tặng cho ông và ông Đồng Văn T1 mỗi người 01 nửa thửa đất nuôi trồng thủy sản và ngày 09/11/2012 ông được UBND thị xã C, tỉnh Hải Dương (nay là phường C, thành phố Hải Phòng) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 361477 mang tên Đồng Văn Q. Sau khi được bố mẹ cho đất thì ông lại tiếp tục vào tỉnh Đắk Nông làm ăn và hàng năm ông đều về nhà thăm bố mẹ và thăm đất, tuy nhiên do bố mẹ ông còn sống và ở trên phần đất đã tặng cho ông, ông T1 ở gần đây nên ông chưa xây ranh giới để ngăn cách thửa đất của mình. Năm 2014 cụ M mất (do cụ M mất không làm thủ tục khai tử ở xã vì vậy ông không cung cấp được trích lục khai tử của cụ M), năm 2017 cụ L1 mất, sau khi về nhà chịu tang bố mẹ thì ông lại đi vào Đ làm ăn và ông nhờ ông T1 ở gần đây thay ông trông nom thửa đất của ông. Đến tháng 9/2023 ông về chơi thì thấy ông T và ông T1 xây tường gạch và làm nhà tôn trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 211 là đất nuôi trồng thủy sản của ông (thửa đất này đã được ông bỏ tiền san lấp ao vào khoảng năm 2020), ông T và ông T1 làm nhà tạm nhưng không hỏi ý kiến của ông vì vậy ông yêu cầu ông T và ông T1 tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất của ông nhưng ông T và ông T1 không chịu tháo dỡ mà cho rằng ông giả mạo chữ ký của cụ L1 và cụ M để chuyển quyền sử dụng đất sang tên ông. Khi Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cử người về đo đạc để trích lục địa chính đối với thửa đất của ông thì ông Đồng Văn C, ông Đồng Văn T1 ngăn cản không cho đo đạc vì vậy ông không thể thực hiện được các thủ tục liên quan đến đất đai được. Do ông C, ông T, ông T1 liên tục ngăn cản gây tranh chấp đất đai với ông vì vậy ông đã làm đơn yêu cầu Ủy ban phường T, thành phố C, tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông và ông C, ông T, ông T1. Ngày 06/11/2023 phường T đã tổ chức hòa giải nhưng ông T, ông C cho rằng cụ L1 và cụ M chưa cho ông đất mà

ông tự ý lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ L1 và cụ M rồi giả mạo chữ ký để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ cụ L1 và cụ M sang tên ông nên ông T, ông T1, ông C không cho đo đạc, không cho trích lục thửa đất và đề nghị địa phương dừng giao dịch thửa đất số BK 361477 và BG 434494 của ông mà trước đó ông đã được cụ L1 và cụ M tặng cho quyền sử dụng đất. Việc ông T1 và ông T xây nhà trên đất của ông mà không được sự đồng ý của ông là vi phạm pháp luật, đồng thời việc cố tình ngăn cản không cho đo đạc để trích lục địa chính, không ký giáp ranh của ông C, ông T1, ông T là cố tình gây tranh chấp đất đai ngăn cản các quyền về đất đai của ông vì vậy ông đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 9 -Hải Phòng giải quyết những nội dung sau:

- Buộc ông Đồng Văn T1 và ông Đồng Văn T phá dỡ công trình xây dựng bất hợp pháp (có ảnh chụp kèm theo) trên thửa đất số 211, tờ bản đồ số 08 tại khu dân cư N, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương đã được UBND thị xã C (nay là phường C, thành phố Hải Phòng) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 361477 ngày 09/11/2012.

- Công nhận việc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất thửa đất số 211, tờ bản đồ số 08 đã được UBND thị xã C, tỉnh Hải Dương (nay là phường C, thành phố Hải Phòng) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 361477 ngày 09/11/2012 và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 08 đã được UBND thị xã C, tỉnh Hải Dương (nay là phường C, thành phố Hải Phòng) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 434494 ngày 12/9/2011 đều có địa chỉ tại khu dân cư N, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương (nay là tổ dân phố N, phường C, thành phố Hải Phòng) với diện tích và kích thước đã được xác định trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đã được cấp là tài sản hợp pháp của ông.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông C, ông T, ông T1 đều là con đẻ của cụ Đồng Văn L1, sinh năm 1938 (chết năm 2017) và cụ Vũ Thị M, sinh năm 1939 (chết năm 2014).

Bố mẹ các ông sinh được 07 người con là: Đồng Văn C, sinh năm 1958; địa chỉ tổ dân phố N, phường C, thành phố Hải Phòng; Đồng Thị T3, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ dân phố T, phường C, thành phố Hải Phòng; Đồng Văn C1, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ dân phố N, phường C, thành phố Hải Phòng; Đồng Thị L2, sinh năm 1969; tổ dân phố L, phường C, thành phố Hải Phòng; Đồng Văn T1, sinh năm 1972; địa chỉ tổ dân phố N, phường C, thành phố Hải Phòng; Đồng Văn T, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ dân phố N, phường C, thành phố Hải Phòng; Đồng Văn Q, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn A, xã Q, tỉnh Lâm Đồng.

Bố mẹ các ông có 02 (01 thửa đất ở và 01 thửa đất ao); cụ thể là thửa đất số 211 tờ bản đồ số 08 có diện tích 419 m², đất nuôi trồng thủy sản và thửa số 03 tờ bản đồ 08 có diện tích 1046m² trong đó có 200m² đất ở đô thị còn lại 846m² đất lâu năm khác. Theo các ông được biết cả hai thửa đất này đều mang tên bố của các ông là cụ Đồng Văn L1. Khi bố mẹ các ông chết không để lại di chúc và cũng không được bàn giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Lúc đó và những năm về sau các ông mãi làm ăn cũng không ai để ý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ai quản lý.

Đến năm 2023 thì ông Q về định bán nhà đất trên thì các ông có cản trở ông Q không bán được. Ông Q có trình bày là cả hai thửa đất trên là do bố mẹ đã tặng cho ông Q và đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Q từ năm 2011 và năm 2012.

Các ông không đồng ý với hợp đồng tặng cho đó vì các ông phát hiện ra trong thửa đất số 211 chữ ký trong hợp đồng tặng cho của bố mẹ (cụ Lan M1) cho ông Q không phải chữ ký của bố mẹ các ông, chữ ký giáp ranh của các hộ liền kề như ông T1 thì cũng không phải của ông T1 ký và viết họ tên.

Thửa số 03 thì chỉ có chữ ký của bố mẹ các ông và ông Q chứ không có chữ ký giáp ranh của các hộ liền kề. Các ông cũng khẳng định tại hợp đồng này cũng không phải chữ ký và chữ viết của bố mẹ các ông.

Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa số 03 và hồ sơ kê khai thuế trước bạ chữ ký của ông Q cũng không giống nhau, các ông nhận thấy bằng mắt thường là do hai người khác nhau ký.

Đối với kết luận giám định lần 01, đại diện bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đồng ý (chữ ký Đồng Văn T1).

Đối với kết luận giám định lần 02, chữ ký tại hợp đồng tặng cho ngày 29/8/2012 thì chỉ có chữ ký tại trang 03 và trang 04 là xác định được do cùng một người ký ra còn trang 01 và trang 02 thì không xác định được.

Nếu so mẫu chữ ký tại hợp đồng tặng cho năm 2011 và 2012 (A1, A2) so với mẫu chữ ký khác như giấy rút tiền, giấy nhận tiền,... không phải do cùng một người ký ra.

Các ông không đồng ý với yêu cầu công nhận 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Q. Như ông L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày thì ông Q không về để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011. Ông Q chỉ về khoảng năm 2010, đến khi cụ M1 chết là năm 2014 thì ông Q mới về, không phải ông Q năm nào cũng về. Vì khi về do ông Q không có nhà, bố mẹ đang ở cùng với ông Đồng Văn C, nên ông Q chỉ có ở nhà

ông C.

Theo lời trình bày của ông Q có gọi điện về thông qua điện thoại của ông L thì ông Q có trình bày rõ việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C làm cho, nhưng sau đó lại nói trực tiếp qua điện thoại nội dung ông Q lai mẹ, ông C chở bố đến văn phòng C4 làm thủ tục là không đúng, vì ông Q không về trong giai đoạn làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C không lai bố đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu tháo dỡ nhà tôn của ông T1 đang sử dụng trên đất thì đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nếu ông Q về ở trên hai thửa đất này thì anh em có thể ngồi nói chuyện, tìm cách giải quyết, không phải kiện tụng nhau nữa bởi vì ông Q ở đây hương hoá cho bố mẹ, đất này là đất ông cha để lại nên anh em muốn giữ lại, không muốn ông Q bán cho người ngoài. Nếu ông Q ở thì anh em đồng ý chứ bán ra ngoài thì không được.

Tại biên bản ghi lời khai bị đơn ông Đồng Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mạc Thị N trình bày: Ông bà là anh trai và là chị dâu của ông Q và ở cạnh thửa đất tranh chấp. Nguồn gốc thửa đất của vợ chồng bà là của bố mẹ cho (cụ L1). Vợ chồng bà có dựng lán tôn trên đất của cụ L1 (hiện giờ mang tên ông Q), trước khi làm lán tôn thì vợ chồng bà có hỏi các anh chị em trong nhà và có nhờ ông T gọi điện hỏi ông Q về việc cho vợ chồng bà xây dựng lán tôn để làm quán kinh doanh thu mua sắt vụn vào khoảng tháng 3 năm 2023 làm hết khoảng 35.000.000 đồng và diện tích khoảng 50m². Nếu thửa đất đó của ông Q thì gia đình bà tự nguyện tháo dỡ, di chuyển trả lại hiện trạng đất cho ông Q.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng bà Đồng Thị T3 thể hiện: Bà là con đẻ của cụ L1, cụ M1. Năm 2012 ông Q và ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không biết, bà không thấy cụ L1 cụ M1 nói cho ai. Quan điểm của bà về đơn khởi kiện của ông Q là nếu ông Q về ở thì anh chị em cho ở, còn ông Q bán thì không được vì đây là đất của cha ông để lại.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng ông Đồng Văn C1 thể hiện: Ông là con đẻ của cụ L1, cụ M1. Năm 2012 ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không biết, ông có biết việc ông T1 được bố mẹ tặng cho đất nhưng không biết cho vào thời điểm nào. Năm 2023 ông Q về bán đất, lúc đấy ông mới biết ông Q có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông có bảo ông Q là về đây xây nhà thì được, thiếu tiền thì bán đi 01 góc chứ bán cả thì không.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng ông Đồng Văn T4 thể hiện: Ông là anh em họ của ông T1 và là hàng xóm của ông T1 từ năm 1988. Thửa đất ông

đang ở có nguồn gốc là của bố mẹ ông cho từ khoảng năm 1988 nhưng đến năm 1993 ông mới có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích khoảng 880m². Ông sử dụng đất ổn định từ những năm 1988 đến nay không có tranh chấp gì với ai.

Biên bản làm việc với Văn phòng C4 tỉnh Hải Dương:

Kết quả kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại đơn vị, Phòng C3 đang lưu trữ hợp đồng công chứng số 2822, quyển số 03/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2012. Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng ngày 25/6/2011 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng ngày 29/8/2012, số công chứng 2821, quyển số 03/2012/TP/CC-SCC/HĐGD, do thời gian lưu trữ đã lâu và số lượng hồ sơ nhiều nên đơn vị chưa tìm thấy. Sau khi xem xét hồ sơ lưu trữ tại đơn vị, giải trình của Công chứng viên trực tiếp chứng nhận Hợp đồng được công chứng ngày 29/8/2012, số công chứng 2822, quyển số 03/2012/TP/CC-SCC/HĐGD, Phòng C3 thành phố Hải Phòng có ý kiến như sau:

- Về chủ thể giao kết hợp đồng, ông Đồng Văn L1 và bà Vũ Thị M đủ thẩm quyền giao kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên với tư cách là bên tặng cho, căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 435226, vào sổ cấp số CH 03369/QSDĐ/CL-TH do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28/6/2012 mang tên ông Đồng Văn L1 và bà Vũ Thị M.

- Tại thời điểm ký vào Hợp đồng nêu trên, Bên tặng cho (ông Đồng Văn L1 và bà Vũ Thị M) và Bên được tặng cho (ông Đồng Văn T1 và bà Mạc Thị N) có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật: ông L1, bà M, ông T1 và bà N không bị cơ quan có thẩm quyền xác định là người có hạn chế về nhận thức, làm chủ hành vi nên đủ điều kiện về năng lực hành vi dân sự khi giao kết hợp đồng.

- Chủ thể giao kết hợp đồng đã hoàn toàn tự do ý chí, tự nguyện thỏa thuận và giao kết hợp đồng; việc giao kết hợp đồng không bị lừa dối, không bị ép buộc, được minh chứng bởi: Cụ L1, cụ M, ông T1 và bà N đã xuất trình bản chính giấy tờ tùy thân và các giấy tờ khác theo quy định: Giấy chứng minh nhân dân, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mang tên cụ Đồng Văn L1 và cụ Vũ Thị M. Cụ L1, cụ M, ông T1 và bà N đã tự đọc, nghe Công chứng viên đọc lại hợp đồng. Việc cụ L1, cụ M, ông T1 và bà N đã ký, ghi rõ họ tên vào hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, đúng ý chí của các bên và không bị ép buộc. Việc các bên ký kết vào Hợp đồng nêu trên là khách quan, minh bạch, đúng ý chí của các bên, thể hiện đúng ý chí của người có quyền về tài sản là cụ Đồng Văn L1 và cụ Vũ

Thị M trước sự có mặt của Công chứng viên. Hoàn toàn không có việc che giấu, lừa dối cụ Đồng Văn L1 cụ bà Vũ Thị M.

- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Việc công chứng được tiến hành theo quy trình một cửa từ nhiều năm, đảm bảo đúng trình tự, có sự công khai, minh bạch, đồng thời có sự giám sát lẫn nhau giữa Công chứng viên và nhân viên nghiệp vụ.

Đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng cho phép được vắng mặt trong các thủ tục tố tụng của Tòa án để giải quyết vụ án này.

Tại biên bản xác minh, làm việc cán bộ địa chính ủy ban nhân phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương (nay là phường C, thành phố Hải Phòng) trình bày: Theo hồ sơ địa chính còn lưu giữ tại phường T (nay là phường C) còn có bản đồ địa chính đất thổ cư năm 1996, đơn xin cấp giấy chứng nhận năm 1996, sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, sổ mục kê năm 1997, bản đồ hiện trạng đo vẽ năm 2008, ngoài ra không còn tài liệu nào khác.

Nguồn gốc sử dụng của hai thửa đất số 01 tờ bản đồ 08 diện tích 918m² (NTS) và thửa số 03, tờ bản đồ 08 diện tích 1040m² (trong đó 200m² đất ở và 840m² đất vườn) của cụ L1 đều do nhà nước công nhận quyền sử dụng đất:

- *Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:* Ngày 21/3/1996, cụ Đồng Văn L1 có làm 02 đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất số 910 và thửa đất số 911. Nội dung hai đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Đồng Văn L1 đều thể hiện ông L1 trú tại Đ, xã T, thành phố C, tỉnh Hải Hưng và gia đình cụ L1 có 04 nhân khẩu. Diện tích của thửa đất số 910 là 1046m² thuộc loại ruộng đất T (đất thổ cư). Diện tích của thửa đất số 911 là 918m² thuộc loại ruộng đất T (đất thổ cư).

- *Tại sổ mục kê năm 1997, tờ bản đồ 08 thể hiện:*

- + Thửa số 1 thể hiện tên chủ sử dụng thửa đất là cụ Đồng Văn L1, thửa đất có tổng diện tích là 918m² trong đó diện tích đất ao là 918m².

- + Thửa số 2 thể hiện tên chủ sử dụng thửa đất là ông Đồng Văn T1, thửa đất có tổng diện tích là 590m² trong đó diện tích đất ở là 200m² và diện tích đất vườn là 390m².

- + Thửa số 3 thể hiện tên chủ sử dụng thửa đất là cụ Đồng Văn L1, thửa đất có tổng diện tích là 1040m² trong đó diện tích đất ở là 200m² và diện tích đất vườn là 840m².

- *Tại sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, tờ bản đồ 08 thể hiện:*

+ Tại sổ thứ tự cấp giấy số 910 thể hiện thửa đất mang tên chủ sử dụng là cụ Đồng Văn L1, thửa đất có diện tích 1046m^2 , số thửa 3, tờ bản đồ số 8 có ghi chú là chuyển nhượng Q. Năm 2011 cụ L1 tặng cho quyền sử dụng đất cho con là Đồng Văn Q thửa số 03, tờ bản đồ 08 diện tích là 1046m^2 trong đó diện tích đất ở là 200m^2 và diện tích đất vườn là 846m^2 .

+ Tại sổ thứ tự cấp giấy số 911 thể hiện thửa đất mang tên chủ sử dụng là cụ Đồng Văn L1, thửa đất có diện tích 918m^2 , số thửa 01, tờ bản đồ số 8 có ghi chú là cấp lại. Năm 2012 cụ L1 tách thửa tặng cho quyền sử dụng đất cho con là Đồng Văn Q thửa số 211, tờ bản đồ 08 diện tích là 419m^2 và tặng cho Ông Đồng Văn T1 và bà Mạc Thị N tại thửa đất 01, tờ bản đồ 08, diện tích 417m^2 .

- *Tại bản đồ thổ cư năm 1996 thể hiện:*

+ Tại bản đồ địa chính đất thổ cư đo vẽ năm 1996 thể hiện thửa đất số 911 của cụ Đồng Văn L1 là số thửa 01, có diện tích 918m^2 thuộc loại đất ao.

- Tại bản đồ địa chính đất thổ cư đo vẽ năm 1996 thể hiện thửa đất số 910 của cụ Đồng Văn L1 là số thửa 03, có diện tích 1040m^2 thuộc loại đất T (đất thổ cư).

Trong các buổi họp hòa giải của UBND phường, ý kiến của ông Phạm Thành V - TVĐU, Phó chủ tịch HĐND phường và ông Vũ Đình C2 - Trưởng khu dân Ninh Cháp 6: Qua tiếp xúc với các anh chị em trong gia đình của ông Q, thực chất các anh chị em chỉ có nguyện vọng muốn giữ lại đất, không muốn ông Q bán đất, anh chị em không có tranh giành gì cả, chỉ muốn giữ lại cho ông Q. UBND Phường C vắng mặt có quan điểm đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật và có đơn đề nghị vắng mặt.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản:

Diện tích thửa đất số 03, tờ bản đồ 08 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 1046m^2 , thửa số 211, tờ bản đồ 08 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 419m^2 . Tổng diện tích của 2 thửa trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1465m^2 ; diện tích đất hiện trạng thửa đất số 03, tờ bản đồ 08 đất có diện tích là $998,4\text{m}^2$, thửa số 211, tờ bản đồ 08 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là $413,8\text{m}^2$, tổng diện tích hiện trạng của hai thửa đất là $1.412,2\text{m}^2$.

Vị trí 1: $6.000.000.000$ đồng/ m^2 .

Vị trí 2: $3.100.000.000$ đồng/ m^2 .

Vị trí 3: 2.200.000.000 đồng/m².

Giá trị đất nông nghiệp (CLN) là: 85.000 đồng/m².

Đất NTS thuộc vị trí 1 là: 80.000 đồng/m².

Giá trị 02 đất thửa đất: 3.264.190.000 đồng.

Về tài sản trên đất: 01 nhà lán tôn được xây dựng năm 2023 có diện tích 61,8m² trị giá 27.000.000 đồng; 01 sân trệt bê tông có diện tích 33,02m², có độ dày 03cm; trị giá 1.383.000 đồng.

Ngoài ra trên đất còn có 01 lán tôn bị mất nóc sau lán tôn xây dựng năm 2023 có diện tích 20,9m²; 01 nhà cấp bốn, sân trệt bê tông trước cửa nhà cấp 4, bếp, giếng khơi, 06 cây nhãn, 02 cây vải, các đương sự không yêu cầu thẩm định và định giá.

Tại quyết định trưng cầu giám định số 03/2024/QĐ-TCGD ngày 01/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng): T5 trực thuộc Bộ C5 tại Hà Nội. Thực hiện giám định mẫu chữ ký đối với cụ Đồng Văn L1 (tên gọi khác là Đồng Xuân L4) sinh năm 1939; Nơi ĐKKHKT: Phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương và ông Đồng Văn T1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Khu dân cư N, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Để kết luận mẫu chữ ký của cụ Đồng Văn L1 trong biên bản xác minh hiện trạng nhà đất ngày 03/08/2012; các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/6/2011 và ngày 29/8/2012 có đúng là chữ ký của cụ Đồng Văn L1 không? Để kết luận mẫu chữ ký của ông Đồng Văn T1 trong biên bản xác minh hiện trạng nhà đất ngày 03/08/2012 có đúng là chữ ký của ông Đồng Văn T1 không? Các tài liệu có liên quan hoặc mẫu so sánh gửi kèm theo bao gồm: 01 Văn bản nhượng bán đất thổ cư làm nhà ở ngày 05/05/1995 có chữ ký của cụ Đồng Văn L1; 01 Đơn xin đất làm nhà ngày 02/4/1980 có chữ ký của cụ Đồng Văn L1; 01 Văn bản cung cấp mẫu chữ ký ngày 29/05/2024 có chữ ký của ông Đồng Văn T1; 01 Văn bản xác nhận ngày 29/05 năm 2024 có chữ ký của ông Đồng Văn C; bà Đồng Thị T3; ông Đồng Văn C1; bà Đồng Thị L2; ông Đồng Văn T1; ông Đồng Văn T có xác nhận của UBND Phường T; 01 Văn bản xác nhận ngày 29/05 năm 2024 có chữ ký của ông Đồng Văn C; bà Đồng Thị T3; ông Đồng Văn C1; bà Đồng Thị L2; ông Đồng Văn T1 chưa có xác nhận của UBND phường T.

Kết luận giám định số 255/KL-KTHS ngày 16/8/2024 của V1 Bộ C5:

1. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký cần giám định dưới mục “NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT” trên mẫu ký hiệu A1 và chữ ký cần giám định trên các mẫu ký hiệu

A2, A3 so với chữ ký đứng tên Đồng Văn L1 trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 có phải do cùng một người ký ra hay không do khác dạng.

2. Chữ ký cần giám định dưới mục “CÁC CHỦ HỘ GIÁP GIANH KÝ CÔNG NHẬN: trên mẫu ký hiệu A1 so với chữ ký đứng tên Đồng Văn T1 trên các mẫu so sánh ký hiệu M3, M4, M5 không phải do cùng một người ký ra.

Tại quyết định trưng cầu giám định bổ sung số 02/2025/QĐ-TCGD ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng): T5 trực thuộc Bộ C5 tại Hà Nội thực hiện giám định mẫu chữ ký “Lan” tại lề dưới các trang 1, 2, 3 và chữ ký đứng tên “Đồng Văn Lan” dưới mục BÊN A tại trang 4 của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đề ngày 29/8/2012 đúng là chữ ký của cụ Đồng Văn L1 không? Giám định chữ ký “Lan” tại lề dưới các trang 1, 2, 3 và chữ ký đứng tên “Đồng Văn Lan” dưới mục BÊN A tại trang 4 của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đề ngày 25/6/2011 đúng là chữ ký của cụ Đồng Văn L1 không? Các tài liệu có liên quan hoặc mẫu so sánh gửi kèm theo bao gồm: 01 bản khai cá nhân, ngày 23/4/2009 (bản chính); 01 hợp đồng tín dụng, ngày 15/4/2010 (bản chính); 01 giấy rút gốc tiết kiệm, ngày 23/6/2012; 01 sổ tiết kiệm có kỳ hạn, ngày 26/3/2012; 01 thẻ lưu sổ tiết kiệm có kỳ hạn, ngày 21/9/2011.

Kết luận giám định số: 46/KL-KTHS ngày 14/5/2024 của V1 Bộ C5:

1. Chữ ký “Lan” tại lề dưới các trang 1, 2, 3 và chữ ký đứng tên “Đồng Văn Lan” dưới mục BÊN A tại trang 4 mẫu cần giám định ký hiệu A1; Chữ ký “Lan” tại lề dưới trang 3 và chữ ký đứng tên “Đồng Văn Lan” dưới mục “BÊN A” tại trang 4 mẫu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký đứng tên Đồng Văn L1 trên mẫu so sánh ký hiệu M2 do cùng một người ký ra.

2. Chữ ký “Lan” tại lề dưới các trang 1, 2, 3 và chữ ký đứng tên Đồng Văn L1 dưới mục BÊN A tại trang 4 mẫu cần giám định ký hiệu A1; Chữ ký “Lan” tại lề dưới trang 3 và chữ ký đứng tên Đồng Văn L1 dưới mục “BÊN A” tại trang 4 mẫu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký đứng tên Đồng Văn L1 trên mẫu so sánh ký hiệu M1 và chữ ký dưới các mục “NGƯỜI RÚT TIỀN” trên mẫu so sánh ký hiệu M3, “NGƯỜI NHẬN TIỀN” trên mẫu so sánh ký hiệu M4, “người gửi” và “NGƯỜI NHẬN TIỀN” trên mẫu so sánh ký hiệu M5 không phải do cùng một người ký ra.

3. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký “L1” tại lề dưới các trang 1, 2 trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký đứng tên Đồng Văn L1 trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 và chữ ký dưới các mục: “NGƯỜI RÚT TIỀN” trên mẫu so sánh ký hiệu M3, “NGƯỜI NHẬN TIỀN” trên mẫu so sánh ký hiệu M4, “người

gửi” và “NGƯỜI NHẬN TIỀN” trên mẫu so sánh ký hiệu M5 có phải do cùng một người ký ra hay không.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số **11/2025/DS-ST** ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Hải Phòng quyết định:

Căn cứ Điều 158, 163, 164, 165, 166 Bộ luật dân sự; Điều 50, Điều 51 Luật đất đai năm 2003, Điều 100, 101, 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 35, Điều 39, khoản 3 Điều 73, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 164, khoản 6 Điều 165, khoản 1 Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử .

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận phần diện tích 1412,2m² (gồm thửa đất số 03, tờ bản đồ số 08, diện tích 413,8 m² (đất nuôi trồng thủy sản) và thửa đất số 211 tờ bản đồ số 08, diện tích 998,4m², trong đó 200m² đất ở đô thị và 798,4m² đất lâu năm khác) tọa lạc tại tổ dân phố N, phường C, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng của ông Đồng Văn Q.

Buộc ông Đồng Văn T1 và bà Mạc Thị N tháo dỡ 01 nhà lán tôn được xây dựng năm 2023 có diện tích 61,8m².

(Hình thể, kích thước các cạnh có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đồng Văn Q do UBND thị xã C, tỉnh Hải Dương (nay là phường C, thành phố Hải Phòng) cấp ngày 12/9/2011 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 08 có diện tích 998,4m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 09/11/2012 đối với thửa đất số 211 tờ bản đồ số 08 có diện tích 413,8 m² đều tọa lạc tại tổ dân phố N, phường C, thành phố Hải Phòng.

Ngoài ra, bản án quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 26/9/2025, bị đơn là các ông Đồng Văn C, ông Đồng Văn T1, ông Đồng Văn T kháng cáo toàn bộ bản án vì lý do chứng minh và đánh giá chứng cứ không đúng theo quy định, có vi phạm trong việc áp dụng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị sửa bản án sơ thẩm;

Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hải Phòng phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số **11/2025/DS-ST** ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Hải Phòng. Về án phí:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về tính hợp pháp của kháng cáo:** Ngày 18/9/2025 Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm; Ngày 26/9/2025 các bị đơn kháng cáo, như vậy đơn kháng cáo của phía bị đơn đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Xét kháng cáo của bị đơn đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm thấy:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như lời trình bày của các đương sự, lời khai của những người làm chứng, xác minh tại các cơ quan chuyên môn quản lý đất đai ở địa phương đủ căn cứ xác định nguồn gốc sử dụng của hai thửa đất số 01 tờ bản đồ số 08 diện tích 918m² và thửa số 03, tờ bản đồ số 08 diện tích 1040m² (trong đó có 200m² đất ở và 840m² đất vườn) đều tại tổ dân phố N, phường C, thành phố Hải Phòng là của cụ Đồng Văn L1 và cụ Vũ Thị M.

Ngày 25/6/2011, cụ L1 và cụ M làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa số 03, tờ bản đồ số 08, diện tích 1046m² cho ông Q, có chứng thực tại Phòng C3. Ngày 29/8/2012, cụ L1 và cụ M làm chủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 211, tờ bản đồ số 08, diện tích 419m² cho ông Q, cả hai thửa đất đều đã được UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ cho ông Q.

Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết tại 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/6/2011 và 29/8/2012 với tài liệu do bên bị đơn cung cấp thể hiện: Tài liệu bị đơn đưa ra giám định (cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất quan điểm đây là chữ ký và chữ viết của cụ Đồng Văn L1) so với hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2011, 2012 trùng khớp với chữ ký của cụ Đồng Văn L1 và cùng do một người viết ra. Tuy chữ ký ở hợp đồng công chứng năm 2012 tại các trang lẻ 1,2 không phải cùng 01 người ký nhưng tại thời

điểm này cụ L1 cùng tách đất thừa đất 918m² cho ông Q và ông T1. Ông T1 bà N đã sử dụng ổn định từ năm 2012 đến nay và đều được các anh chị em trong gia đình thừa nhận, không có ai tranh chấp. Bị đơn cho rằng cụ M không biết ký tên và viết họ tên nhưng bị đơn không cung cấp được căn cứ chứng minh mà chỉ có lời khai của 06 người con chung của cụ L1 và cụ M. Vì vậy, quan điểm của bị đơn về việc cụ M không biết ký, viết họ tên là không có căn cứ. Tại chữ ký hộ giáp ranh ký tại trích đo thừa đất không phải chữ ký của ông Đồng Văn T1 không có ý nghĩa thể hiện ý chí việc tặng cho đất của cụ L1 hay không, không làm ảnh hưởng đến bản chất sự việc.

Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Hải Dương đã cấp GCNQSDĐ số BG 434494 ngày 12/11/2011 đứng tên ông Đồng Văn Q được quyền sử dụng diện tích đất 1046m² tại thửa số 03, tờ bản đồ số 08 và GCNQSDĐ số BK 361477 ngày 09/11/2012 đứng tên ông Đồng Văn Q được quyền sử dụng diện tích đất 419m² tại thửa số 211, tờ bản đồ số 08 đều tọa lạc tại tổ dân phố N, phường C, Hải Phòng là phù hợp với tên người đăng ký sử dụng đất tại sổ mục kê năm 1997, tại sổ theo dõi cấp GCNQSDĐ năm 2003, bản đồ thổ cư năm 1996 và đúng với lời trình bày của ông Q, đúng với ý chí của người được quyền sử dụng đất hợp pháp thừa đất là cụ L1, cụ M, phù hợp với nguyện vọng các anh chị em của ông Q (các con cụ L1, cụ M) nói ông Q ở thì được chứ bán cho người ngoài thì không được, phù hợp với thực tế đồ đất san lấp và quản lý sử dụng nộp thuế đất của ông Q.

Từ các căn cứ trên cho thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Từ đó đề xuất không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

Về quan hệ tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định là tranh chấp về việc “công nhận quyền sử dụng đất” và nội dung phản tố “yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là chưa chính xác vì tài sản là quyền sử dụng đất phần diện tích 1412,2m² (gồm thửa đất số 03, tờ bản đồ số 08, diện tích 413,8m² (đất nuôi trồng thủy sản) và thửa đất số 211 tờ bản đồ số 08, diện tích 998,4m², trong đó 200m² đất ở đô thị và 798,4m² đất lâu năm khác) tại tổ dân phố N, phường C, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng của ông Đồng Văn Q mà các bị đơn đang sử dụng và xây dựng công trình trên phần diện tích đất của ông Đồng Văn Q. Cấp phúc thẩm xác định đây là tranh chấp “kiện đòi tài sản” và nội dung phản tố “yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” để đánh giá đúng bản chất vụ án.

Về án phí: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận, do vậy phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các ông Đồng Văn C, ông Đồng Văn T1, ông Đồng Văn T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 9 - Hải Phòng

2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đồng Văn C;

Ông Đồng Văn T1, ông Đồng Văn T mỗi người phải chịu 100.000đ án phí DSPT.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND Khu vực 9 - Hải Phòng;
- Phòng THADS – Khu vực 9 Hải Phòng;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Xuân Trường

