

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: 132/2026/DS-PT
Ngày 28-4-2026
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất,
yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài
hợp đồng

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: Bà Trần Thị Vân Thúy

Các Thẩm phán: Bà Đoàn Thị Hương Nhu

Ông Nguyễn Minh Tân

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Ngọc Anh - 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 Đồng Thị Phương Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 336/2025/TLPT-DS ngày 04/12/2025 về việc: “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” theo Quyết định đưa vụ án số 116/2026/QĐ-PT ngày 07/4/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 205/2026/QĐ-PT ngày 21/4/2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Hữu M, sinh năm 1956, CCCD số: 031056000636 cấp ngày 10/4/2021; bà Phạm Thị H, sinh năm 1958, CCCD số: 031158007451 cấp ngày 10/4/2021; cùng đăng ký thường trú: Số A L, tổ dân phố số G, phường M, Quận N (nay là Phường N), thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số E đường L, tổ dân phố số F, phường M, Quận N (nay là phường G), thành phố Hải Phòng; có mặt;

- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Hữu U, sinh năm 1980, CCCD số: 031080013471 cấp ngày 13/7/2022; vợ là chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983, CCCD số 031183012564 cấp ngày 17/9/2021; cùng địa chỉ nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường B, quận Đ (nay là phường N), thành phố Hải Phòng; có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh U, chị T: Luật gia Hoàng Văn T1, sinh năm 1942; địa chỉ nơi cư trú: Tổ dân phố A, phường N, quận Đ (nay là phường Đ), thành phố Hải Phòng - Hội viên Hội Luật gia thành phố Hải Phòng - Cộng sự Văn phòng L1 - Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt;

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

1. Cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1938, CCCD số: 031138000120 cấp ngày 08/9/2022; địa chỉ nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường N, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1959, CCCD số: 031159011047 cấp ngày 09/5/2021; địa chỉ nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường N, thành phố Hải Phòng; có mặt;

3. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1961, CCCD số: 031161000995 cấp ngày 17/4/2021; địa chỉ nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường N, thành phố Hải Phòng; có mặt;

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963, CCCD số: 031163006055 cấp ngày 14/4/2021; địa chỉ nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường N, thành phố Hải Phòng; có mặt;

5. Ông Nguyễn Hữu C2, sinh năm 1966; địa chỉ nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường N, thành phố Hải Phòng; có mặt;

6. Ông Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1968, CCCD số: 031068004427 cấp ngày 25/4/2021; địa chỉ nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường N, thành phố Hải Phòng; có mặt;

7. Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1970, CCCD số: 031070013370 cấp ngày 09/5/2021; địa chỉ nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường N, thành phố Hải Phòng; có mặt;

8. Bà Nguyễn Thị C3, sinh năm 1972, CCCD số 031172002473 cấp ngày 25/4/2021; địa chỉ nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường N, thành phố Hải Phòng; có mặt;

9. Bà Nguyễn Thị C4, sinh năm 1974, CCCD số: 031174004778 cấp ngày 25/4/2021; địa chỉ nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường N, thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo bản án dân sự sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:*

- Nguyên đơn - Ông Nguyễn Hữu M và bà Phạm Thị H thống nhất trình bày:

Bố mẹ ông M là cụ Nguyễn Hữu H2 (chết năm 2014) và cụ Nguyễn Thị C, sinh được 05 người con trai và 05 người con gái, 04 cô con gái đã đi lấy chồng, còn 01 cô con gái là Nguyễn Thị C1 không đi lấy chồng ở với bố mẹ, 04 người con trai bố mẹ ông đã chia cho mỗi người 01 thửa đất để làm nhà riêng (ông Nguyễn Hữu U được 02 mảnh, 01 mảnh khai hoang của bố mẹ khoảng 600m² ở mặt đường lớn và 01 mảnh đất liền kề với ngôi nhà của chúng tôi khoảng 360m²). Tất cả anh em đều ở cùng một dãy và đều thuộc Tổ dân phố T, phường B, quận Đ, thành phố Hải Phòng.

Ông Nguyễn Hữu M, là con trưởng trong gia đình, xây dựng gia đình năm 1982 ở nhà ngang của bố mẹ được 01 năm thì mua nhà ở riêng để chỗ cho các em lấy vợ lại tiếp tục ở ngôi nhà đó. Năm 1991, bố mẹ ông M và các em thống nhất giao

quyền và chia cho con trưởng là Nguyễn Hữu M và con dâu là Phạm Thị H ngôi nhà cũ và đất có diện tích là 499m² thuộc TDP T, phường B, quận Đ, thành phố Hải Phòng. Sau đó, vợ chồng ông M đã xây 01 ngôi nhà ống 01 tầng diện tích 38,3m², liền vào với ngôi nhà cũ của bố mẹ, xây cầu qua mương làm đường chính vào nhà, xây tường bao xung quanh nhà (toàn bộ kinh tế là vợ chồng ông M bỏ ra không có ai đóng góp gì cả). Năm 2011, được sự thống nhất của bố mẹ tôi và 9 người em, vì ngôi nhà của bố mẹ nhỏ hẹp, đã xuống cấp nên vợ chồng ông M tiến hành xây mới lại ngôi nhà của bố mẹ 02 phòng mới khoảng 50m² nối liền với ngôi nhà ống đã xây trước, tổng diện tích cũ và mới là 88,3m², đổ mái bằng bê tông, trên lợp ngói đỏ cho bố mẹ tôi và cô C1 ở. Gian bếp cũ của bố mẹ đắp đất, vợ chồng ông M phá đi xây lại với đầy đủ công trình phụ, 01 bếp trong nhà, 01 bếp mái bằng ngoài nhà, 01 bếp cuốn từ dưới lên để đun bếp củi, liền với bếp đun củi là 01 bàn soạn, dưới bàn soạn là 01 tủ nhôm, bể nước, nhà vệ sinh, trên công trình phụ lợp mái tôn và các tiện nghi phục vụ cho gia đình mỗi khi có công việc. Vợ chồng ông M xây mới lại ngôi nhà khang trang để bố mẹ ở, làm nơi thờ cúng tổ tiên và bố mẹ sau này, vợ chồng ông M khi đi, khi về. Năm 2014, cụ H2 mất. Năm 2015, được sự đồng thuận của mẹ là cụ C và 09 người em, gia đình đã lập biên bản họp gia đình ngày 09/7/2015, nhất trí không ai có ý kiến thắc mắc đòi hỏi quyền lợi gì để cho vợ chồng ông M làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) do Ủy ban nhân dân (UBND) quận Đ, thành phố Hải Phòng đã cấp thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19-BL, diện tích 499m², sử dụng riêng đất tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; người sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H. Năm 2016, do vợ chồng ông M bận, ít đi về nên vợ chồng ông Nguyễn Hữu U, bà Nguyễn Thị T đã tự ý phá nhà ngang nhỏ đang ở phía dưới và xây nhà trái phép khoảng 60m² trên thửa đất đã đứng tên vợ chồng ông M, tự ý phá sân lát gạch đỏ của ông M để làm mấy bậc thêm nhà, phá đoạn tường bao, xây 01 ngôi nhà kiên cố nhằm có ý đồ chiếm đoạt. Vợ chồng ông U dù đã được bố mẹ chia cho 02 thửa đất có 01 thửa liền kề với bìa đỏ của ông M mà không xây nhà trên phần đất của mình. Ông M và bà H đã mời cán bộ địa chính đến để giải thích nhưng vợ chồng ông U không chịu tiếp thu, vẫn cố tình xây nhà khoảng 60m² xây kiên cố trên mảnh đất của tôi, nhà ông U xây không có bếp, không có công trình phụ, không có sân và chiếm dụng hết công trình phụ của ông M và sân. UBND phường B, quận Đ, thành phố Hải Phòng đã triệu tập ngày 14/10/2022, vợ chồng tôi và vợ chồng ông U, cụ C và 09 người em ra phường giải quyết, hòa giải nhưng không thành.

Nay, ông M và bà H khởi kiện đề nghị Tòa án yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hữu U, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ nhà để trả lại phần đất đã làm trái phép và bồi thường các công trình phụ đã phá đi cho ông M và bà H. Nhà ở khoảng 60m² x 2.000.000 đồng/m² = 120.000.000 đồng. Các công trình phụ (bếp, bàn soạn, tường bao, gạch lát sân) = 30.000.000 đồng, tổng 150.000.000 đồng.

- Bị đơn - anh Nguyễn Hữu U, chị Nguyễn Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm cụ C, bà C1, bà M1 (Bé), bà L, ông C2, ông T2, ông H1, bà C3, bà C4 cùng thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất vợ chồng ông M, bà H đang khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh U, chị T trả lại tài sản là 60m² đất thuộc một phần trong tổng diện tích 499m² đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19 - BL, địa chỉ thửa đất: TDP T, phường

B, quận Đ (nay là TDP Đ, phường N), thành phố Hải Phòng theo GCNQSDĐ số CB 189762 do UBND quận Đ cấp ngày 31/12/2015, người sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H (Sau đây viết tắt là thửa đất số 8). Thửa đất này trước khi được cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc là đất của cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1938 với chồng là cụ Nguyễn Hữu H2 (sinh năm 1937, chết ngày 14/4/2014) tạo lập được, sử dụng từ sau khi kết hôn, vào khoảng những năm 1950. Cụ H2 chết không để lại di chúc về việc phân chia di sản thừa kế.

Về quan hệ hôn nhân, huyết thống: Hai cụ được gia đình hai bên tổ chức lễ cưới theo phong tục truyền thống, không đăng ký kết hôn. Hai cụ sinh được 10 người con đẻ, gồm: Ông Nguyễn Hữu M, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị M1 (tên gọi khác: Bé), bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Hữu C2, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Hữu H1, bà Nguyễn Thị C3, bà Nguyễn Thị C4 và anh Nguyễn Hữu U. Hai cụ không có con nuôi, con nhận, con riêng nào khác. Hai cụ không có cha mẹ nuôi, cha mẹ nhận. Cha mẹ đẻ hai cụ đều chết trước hai cụ.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất, tạo lập tài sản gắn liền với đất: Sau khi kết hôn, hai cụ có tôn tạo, khai hoang được thửa đất như đã trình bày ở trên, làm 01 nhà tranh vách đất, sau đó xây nhà 01 tầng, 03 gian (mái lợp ngói xi măng) và 01 chái (xây thêm sau, mái sang gạch chỉ), móng, tường nhà đều xây bằng gạch papanh, do tự làm để hai cụ cùng 10 người con ở. Sau đó, hai cụ có xây thêm 01 nhà ngang 02 gian, móng trình vôi xi, tường xây gạch Papanh, mái lợp ngói xi măng do tự đóng xây phía trước bên trái của nhà chính dùng để làm kho cất thóc và đồ dùng, vật dụng khác. Năm 2001, anh U kết hôn với chị T, được hai cụ cho anh chị ở tại nhà ngang nêu trên và cho quyền sử dụng phần diện tích đất có ranh giới, mốc giới: Phía Đông giáp lối đi vào nhà ông Nguyễn Văn T3 có kích thước 3,5m (mặt tiền của đất); phía Nam giáp sân, vườn của hai cụ có kích thước 41m; phía Tây giáp hộ ông Nguyễn Khắc O, kích thước 6,5m; phía Bắc giáp đất của hộ ông O, ông T3, kích thước 38m. Việc cho nhà anh U, chị T được quyền sử dụng nhà đất nêu trên, hai cụ chỉ cho bằng lời nói, không lập thành văn bản. Hai cụ cùng những người con đẻ đều sinh sống trên đất đến khi các con trưởng thành, lập gia đình, đều chuyển ra nơi khác ở riêng, chỉ có con trai út là anh U vẫn sinh sống trên đất cùng vợ chồng cụ từ khi sinh ra đến khi lấy vợ là chị T, có 02 con đến nay. Năm 2007, vợ chồng ông M trả chi phí đầu tư, các anh chị em khác đóng góp công sức tháo dỡ 01 gian nhà cũ của hai cụ để xây mới 02 gian, gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ phía trước nhà, phía sau có bếp, nhà tắm, vệ sinh. Vợ chồng anh U bỏ tiền xây dựng toàn bộ tường bao xây bằng gạch papanh công nghiệp, có bổ trụ chịu lực, kích thước cao khoảng 1,4m x chiều dài khoảng 54m, tính từ cổng chính phía Đông về phần phía Bắc của diện tích đất. Sau nhiều lần, trong nhiều năm ông M có nói chuyện với hai cụ về việc xin tháo dỡ nhà cũ do đã xuống cấp để xây dựng lại mới toàn bộ mục đích để làm nơi thờ cúng chung và để hai cụ ở, hai cụ không đồng ý. Đến năm 2011, ông M với một số con đẻ cùng vợ chồng cụ H2, cụ C có bàn bạc, thống nhất về việc hai cụ đồng ý cho ông M tháo dỡ nhà cũ để xây dựng nhà mới mục đích để làm nơi thờ cúng chung và hai cụ cùng con gái là Nguyễn Thị C1 (chưa lấy chồng) ở (không lập thành văn bản), vợ chồng ông M tiếp tục bỏ chi phí đầu tư, các anh chị em khác bỏ công sức để tháo dỡ 03 gian nhà còn lại của hai cụ (xây thành 02 gian, 01 phòng thờ, 01 phòng ngủ), xây

dựng liền với gian nhà xây mới năm 2007 thành một nhà 01 tầng, xây gạch chỉ, lợp mái thái. Do mở rộng diện tích đất xây nhà cũ, để xây nhà mới rộng hơn nên đã phá vào phần bể nước, nhà tắm của vợ chồng anh U, chị T. Do đó, vợ chồng anh U, chị T đã phải bỏ tiền để xây dựng mới công trình phụ xuống phía dưới cùng của diện tích đất được hai cụ cho từ năm 2001. Đến tháng 6/2016, vợ chồng anh U, chị T bỏ tiền đầu tư để xây dựng nhà 01 tầng, móng, khung cột, mái bê tông cốt thép, lợp mái T4 gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ để cùng các con của anh chị sinh sống tại đó. Từ sau năm 2016 đến nay, không ai trong gia đình đầu tư tiền để sửa chữa, nâng cấp gì lớn đối với các công trình xây dựng, lắp dựng trên đất. Đối với các công trình xây dựng, lắp dựng công trình; biên lai, hóa đơn chi trả tiền thuê nhân công, mua vật liệu xây dựng, lắp dựng; không phải xin cấp giấy phép xây dựng.

Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước: Cụ H2, cụ C nộp thuế đất sử dụng đất từ khi tạo lập đất để sử dụng đến khoảng năm 2017. Sau đó, ông M là người tiếp tục nộp thuế đất sử dụng đất tại thửa đất trên.

Về cây trồng trên đất: Các cây ăn quả trồng trên tổng diện tích đất của hai cụ trước đây đều do hai cụ trồng, chỉ có 01 cây vú sữa và một số cây cảnh do ông M mang về trồng từ khoảng năm 2013.

Thửa đất số 8 nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ H2, cụ C, các cụ chưa tặng cho ông M nên việc ông M được cấp GCNQSDĐ là không đúng. Nay, cụ H2 chết, nên $\frac{1}{2}$ thửa đất là di sản thừa kế của cụ H2, $\frac{1}{2}$ thửa đất là tài sản của cụ C, cụ C không đồng ý với quan điểm của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông M, bà H và huỷ GCNQSDĐ số CB 189762 do UBND quận Đ cấp ngày 31/12/2015, đứng tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H.

- *Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2025 tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19-BL, diện tích 499m²; địa chỉ thửa đất: TDP T, phường B, quận Đ (nay là TDP Đ, phường N), thành phố Hải Phòng thể hiện:* Diện tích theo sơ đồ hiện trạng mặt bằng thửa đất: 890,5m² (trong đó: Diện tích trong GCNQSDĐ ghi người sử dụng đất ông M, bà H: 499m²; diện tích ngoài GCNQSDĐ: 391,5m² gồm đất ao (vườn) hộ bà Nguyễn Thị C). Phần diện tích đất anh U, chị T sử dụng, đang có tranh chấp: 265,80m² đất. Tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà ở 1, 01 tầng cấp 4 cùng công trình phụ trợ khác do cụ C, bà C1 đang ở; nhà ở 2 cùng công trình phụ trợ khác do vợ chồng anh U, chị T cùng hai con đang ở; một số loại cây ăn quả trồng trên một phần diện tích 265,80m² đất (có ranh giới, mốc giới, kích thước, diện tích, công trình xây dựng, lắp dựng, cây trồng trên đất theo Sơ đồ mặt bằng hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án).

- *Biên bản định giá tài sản ngày 30/5/2025, có Bảng tổng hợp vật kiến trúc trên đất của Hội đồng định giá tài sản kèm theo như sau:* Đối với quyền sử dụng đất: Diện tích 265,80m² đất thuộc một phần trong tổng diện tích thửa đất số 8 và một phần đất ao (vườn) hộ bà Nguyễn Thị C tại mục C trong Bảng tổng hợp vật kiến trúc trên đất, có trị giá: 265,80m² x 4.500.000 đồng/m² = 1.196.100.000 đồng. Tài sản gắn liền với đất: Về các công trình, vật kiến trúc trên đất sau khi đã tính khấu hao, có trị giá: Tài sản gắn liền với thửa đất là các vật kiến trúc được liệt kê tại mục A

trong Bảng tổng hợp vật kiến trúc trên đất, có trị giá: 710.195.366 đồng. Về cây trồng trên đất có trị giá như sau: Cây cối hoa màu trên thửa đất, được liệt kê tại mục B trong Bảng tổng hợp vật kiến trúc trên đất, có trị giá: 9.333.000 đồng. Tổng trị giá tài sản về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm: A + B + C (làm tròn) = 1.191.840.000 đồng.

- UBND phường N, thành phố Hải Phòng và Chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp thể hiện:

Về nguồn gốc thửa đất: Theo hồ sơ đất đai do UBND phường N, thành phố Hải Phòng đang lưu trữ, sử dụng thể hiện: Theo bản đồ đo vẽ năm 1990, sổ mục kê kèm theo, thửa đất do gia đình ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H đang sử dụng được xác định thuộc thửa đất số 08; tờ bản đồ số 19-BL; diện tích 528m²; sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là Hiệu. Theo bản đồ đo vẽ năm 1996 đã được Sở địa chính Hải Phòng xác nhận, thửa đất do gia đình ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H đang sử dụng được xác định thuộc tờ bản đồ số BL-30, nằm trong khu dân cư thôn T (không thể hiện rõ hình thể thửa đất). Theo bản đồ đo vẽ năm 2013, sổ mục kê tạm thời kèm theo, thửa đất gia đình ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H đang sử dụng được xác định thuộc một phần thửa đất số 53; tờ bản đồ số 75; diện tích 812m²; sổ mục kê tạm thời ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Hữu H2. Theo bản đồ đo vẽ năm 2023, sổ mục kê kèm theo, thửa đất gia đình ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H đang sử dụng được xác định thuộc một phần thửa đất số 53; tờ bản đồ số 75; diện tích 812m²; sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Hữu H2.

Về vị trí thửa đất: Thửa đất của gia đình ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H đang sử dụng theo GCNQSDĐ số CB 189762, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00671 của UBND quận Đ cấp ngày 31/12/2015; có vị trí cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất vườn do bà Nguyễn Thị C sử dụng; phía Tây giáp đất ở của ông Nguyễn Khắc O sử dụng; phía Bắc giáp đất ở của ông Nguyễn Khắc O, ông Nguyễn Văn T3; phía Nam giáp ngõ đi nhà ông Nguyễn Hữu M, đất ao do bà Nguyễn Thị C sử dụng.

Về việc cấp GCNQSDĐ số CB 189762, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00671 tại thửa đất số 8, tờ bản đồ 19-BL, diện tích 499m², loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT), người sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H: Ngày 04/8/2015, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Đ thực hiện trích đo địa chính tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19-BL chủ sử dụng là ông Nguyễn Hữu M, diện tích thửa đất 499m²; loại đất: Đất ở tại đô thị. Ngày 26/6/2015, ông Nguyễn Hữu M có đơn xin cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19-BL đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Đ xác nhận “Đã kiểm tra hồ sơ, đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo khoản 1, Điều 20 Nghị định 43” ngày 08/5/2012. Ngày 16/7/2015, UBND phường B có Giấy xác nhận về nguồn gốc, diễn biến và thời gian sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất xác nhận đất đối với thửa đất ông Nguyễn Hữu M, nội dung xác nhận “Đất ở cũ của ông Nguyễn Hữu H2 và bà Nguyễn Thị C sử dụng từ trước năm 1980 tại thửa đất số 8; tờ bản đồ số 19-BL thuộc TDP T, phường B, quận Đ: Bản đồ ghi là đất ở và sổ mục kê ghi là đất ở mang tên H3. Theo Phiếu ý kiến dân cư của tổ dân phố Trung Quý ngày 16 tháng 7 năm 2015, các thành viên tham gia cuộc họp đều thống nhất khẳng định do có nhầm lẫn trong khi lập sổ mục kê nên đã ghi thửa

đất số 8; tờ bản đồ số 19-BL là đất ở mang tên Huru, nhưng thực tế ông Nguyễn Hữu H2 và bà Nguyễn Thị C đã sử dụng thửa đất trên ổn định từ trước năm 1980 đến năm 1991 thì ông H2 và bà C đã thống nhất gia đình để lại cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Hữu M được toàn quyền sử dụng thửa đất trên ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp và cũng không có ai tên H3 từng sử dụng hay có liên quan đến thửa đất”. Ngày 26/6/2015, UBND phường B ban hành thông báo số 41/TB-UBND về việc niêm yết công khai các hộ gia đình, cá nhân đăng ký cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trong danh sách có tên ông Nguyễn Hữu M. Ngày 05/8/2015, Chi cục thuế Đ1 ban hành thông báo số 266/TB-CCT thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ 19-BL. Ngày 15/9/2012, ông Nguyễn Hữu M đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính vào ngân sách Nhà nước. Ngày 31/12/2015, ông Nguyễn Hữu M, vợ là bà Phạm Thị H được UBND quận Đ cấp GCNQSDĐ số CB 189762, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00671 tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19-BL (số hiệu theo bản đồ đo vẽ năm 1990), diện tích 499m² thuộc TDP T, phường B, quận Đ, thành phố Hải Phòng (nay là TDP Đ, phường N, thành phố Hải Phòng) diện tích 499m²; loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT). Tính đến trước thời điểm xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu M với ông Nguyễn Hữu U. UBND phường qua các thời kỳ, không nhận được đơn thư liên quan đến việc tranh chấp về ranh giới, mốc giới, quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 19-BL (đã được cấp GCNQSDĐ số CB 189762, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00671 của UBND quận Đ cấp ngày 31/12/2015; người sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H). Toàn bộ diện tích thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19-BL (số hiệu theo bản đồ đo vẽ năm 1990) không thuộc hành lang an toàn của các công trình công cộng, đất quốc phòng. Không thuộc ranh giới thu hồi đất để thực hiện dự án.

- Tại Kết luận giám định số 1812/KL-KTHS ngày 22/7/2025 của Phòng K - Công an thành phố H (theo yêu cầu của anh U, chị T vì cho rằng có 04 người gồm mẹ đẻ - cụ C với 03 chị gái: Bà C1, bà M1, bà C4 không ký, không viết họ tên vào Biên bản họp gia đình ngày 09/7/2015) kết luận: “Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị C tại mục “Các thành viên trong gia đình” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị C trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 **không phải do cùng một người ký và viết ra**. Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị C1 tại mục “Các thành viên trong gia đình” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị C1 trên các mẫu so sánh ký hiệu M3, M4 **không phải do cùng một người ký và viết ra**. Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị B tại mục “Các thành viên trong gia đình” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị B trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M5 đến M8 **không phải do cùng một người ký và viết ra**. Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị C4 tại mục “Các thành viên trong gia đình” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị C4 trên các mẫu so sánh ký hiệu M9, M10 **không phải do cùng một người ký và viết ra**”.

- Tại các biên bản xác minh, lấy lời khai đối với tổ trưởng T5 (nay là TDP Đ), cán bộ địa chính phường, Phó Chủ tịch UBND phường B, quận Đ (nay là phường

N), thành phố Hải Phòng, thể hiện: “ ...03 người nêu trên đều thừa nhận họ có ký, viết họ tên, nội dung xác nhận vào Biên bản họp gia đình cụ Chỉ ngày 09/7/2015. 03 người cùng khẳng định gia đình cụ C không tổ chức họp gia đình. Họ không được mời đến dự họp, nên không được chứng kiến việc các thành viên trong gia đình cụ C có trực tiếp ký, viết họ tên vào biên bản hay không. Khi họ ký vào biên bản do ông M đưa, đã có đầy đủ chữ ký, chữ viết họ tên tất cả các thành viên trong gia đình cụ C”.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 05/2025/QĐSCBSBA ngày 10/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 2, 6, 9 Điều 26; Điều 34; Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 267 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Căn cứ vào các điều 5, 100, 166, 170, 188 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ vào các điều 160, 163, 584, 589, 612 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và Điều 2 Luật người cao tuổi; Xử:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 189762, sổ vào sổ cấp GCN: CH00671 của UBND quận Đ, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2015 đối với thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19 - BL, diện tích 499,0 m² đất, địa chỉ thửa đất: TDP T, phường B, quận Đ (nay là TDP Đ, phường N), thành phố Hải Phòng; người sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Yêu cầu anh Nguyễn Hữu U, chị Nguyễn Thị T trả lại tài sản là quyền sử dụng 60,0 m² đất thuộc một phần trong tổng diện tích 499,0 m² đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19 - BL, địa chỉ thửa đất: TDP T, phường B, quận Đ (nay là TDP Đ, phường N), thành phố Hải Phòng do UBND quận Đ cấp Giấy CNQSD đất số CB 189762, sổ vào sổ cấp GCN: CH00671 ngày 31/12/2015; người sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Yêu cầu anh Nguyễn Hữu U, chị Nguyễn Thị T bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng với tổng số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H được miễn nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Hữu U, chị Nguyễn Thị T, cụ Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị M1 (tên gọi khác: Bé), bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Hữu C2, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Hữu H1, bà Nguyễn Thị C3, bà Nguyễn Thị C4 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H phải liên đới chịu toàn bộ số tiền 18.713.000 đồng (mười tám triệu, bảy trăm mười ba nghìn đồng) chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông bà đã chi trả xong.

- Ông M, bà H phải liên đới chịu 4.500.000 đồng (bốn triệu, năm trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng về việc giám định chữ ký, chữ viết anh U đã chi trả xong, để trả lại anh U.

- Anh U được nhận lại 4.500.000 đồng (bốn triệu, năm trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

** Tại phiên toà phúc thẩm:*

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, đề nghị xem xét buộc bị đơn là anh Nguyễn Hữu U, chị Nguyễn Thị T trả lại tài sản là quyền sử dụng 60,0m² đất thuộc một phần trong tổng diện tích 499,0m² đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19-BL, địa chỉ thửa đất: TDP T, phường B, quận Đ (nay là TDP Đ, phường N), thành phố Hải Phòng do UBND quận Đ cấp GCNQSDĐ số CB 189762, số vào sổ cấp GCN: CH00671 ngày 31/12/2015; đứng tên chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H; bồi thường thiệt hại với tổng số tiền 150.000.000 đồng do đã phá công trình trên 60m² đất của ông M, bà H để làm nhà trái phép với giá trị nhà ở khoảng 60m² x 2.000.000 đồng/m² = 120.000.000 đồng và giá trị các công trình phụ (bếp, bàn soạn, tường bao, gạch lát sân) như tiền vật liệu xây dựng, công thợ... là 30.000.000 đồng. Do thời gian xây đã lâu nên nguyên đơn không lưu giữ các hoá đơn, chứng từ chứng minh việc mua bán, thuê thợ xây dựng gian nhà này nên không có để cung cấp cho Toà án; yêu cầu xem xét về chi phí thẩm định và định giá tài sản vì theo nguyên đơn hiểu biết, các khoản chi phí này nhà nước chịu chi phí đo đạc thẩm định nhưng Toà án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu là không đúng.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo: GCNQSDĐ đã được cấp, thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19-BL đứng tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Hữu M và bà Phạm Thị H là hợp pháp nên thửa đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên GCNQSDĐ đã cấp. Nguồn gốc do bố mẹ ông U tặng cho từ năm 1991 và năm 2011, cụ H2 đã ký văn bản tặng cho nhưng sau khi cụ H2 chết vợ chồng ông M đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì được cán bộ hướng dẫn lập lại văn bản thể hiện tại Biên bản họp gia đình ngày 9/7/2015 nên biên bản họp gia đình chỉ là sự kiện được lập lại khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, thực tế thửa đất đã được bố mẹ ông M cho vợ chồng ông bà từ năm 1991 nhưng do ở nơi khác nên vợ chồng ông không trực tiếp sử dụng đất, căn nhà vợ chồng ông xây cho bố mẹ ở và làm nơi thờ cúng vì ông M là con trưởng. Văn bản tặng cho lập năm 2011, vợ chồng ông M đã nộp cho cán bộ UBND phường khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, nay không lưu giữ bản nào nên không cung cấp được cho Toà án.

- Bị đơn, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm cụ C với 08 người con đều không đồng ý với các

yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị Tòa án: Hủy giá trị pháp lý GCNQSDĐ số CB189762 ngày 31/12/2015, người sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H; bác yêu cầu của ông M, bà H về việc yêu cầu anh U, chị T phải trả 60m² đất và bồi thường số tiền 150.000.000 đồng do căn nhà và tài sản trên đất mặc dù vợ chồng anh M có tham gia đóng góp tiền xây dựng nhưng là nhà của cụ H2, cụ C do các con ai cũng có công đóng góp, cụ C trình bày cụ chưa tặng cho vợ chồng ông M bà H phần đất của hai cụ, nay ông M đòi đất anh U, cụ không đồng ý. Thực tế trong gia đình chưa bao giờ có cuộc họp nào, cụ C và các bà C1, bà M1, bà C4 không ký, không viết họ tên vào Biên bản họp gia đình ngày 09/7/2015, những người khác như: Ông C2, ông T2, ông H1 và anh U trình bày có ký biên bản nhưng khi đó ông M nói anh em ký để làm thủ tục xây dựng nhà thờ, do tin tưởng ông M nên không đọc nội dung, chứ gia đình chưa chia tách thửa đất của hai cụ H2 và cụ C cho ông M nên đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn.

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm:*

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã chấp hành đúng các quy định trong quá trình tiến hành tố tụng; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đơn; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng; đề nghị giải quyết về án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn - ông M, bà H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn - anh U, chị T “Trả lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”. Anh U, chị T có địa chỉ nơi cư trú: TDP Đ, phường N (trước đây là TDP T, phường B, quận Đ), thành phố Hải Phòng. Do đó, đây là vụ án dân sự về việc: Tranh chấp về quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng theo quy định tại các khoản 6, 9 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Vụ án có kháng cáo hợp lệ nên thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự phúc thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3] Về nguồn gốc thửa đất ông M, bà H khởi kiện yêu cầu anh U, chị T trả lại tài sản là quyền sử dụng 60m² đất thuộc một phần trong tổng diện tích 499m² đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19-BL, địa chỉ thửa đất: TDP T, phường B, quận Đ (nay là TDP Đ, phường N), thành phố Hải Phòng theo GCNQSDĐ số CB189762, sổ vào sổ cấp GCN: CH00671 của UBND quận Đ, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2015, đứng tên dụng đất là ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H. Thửa đất này trước khi được cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc là thửa đất thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1938 với chồng là cụ Nguyễn Hữu H2 (sinh năm 1937, chết ngày 14/4/2014) là cha mẹ đẻ của ông M, anh U sử dụng từ trước năm 1980, mỗi cụ có quyền sử dụng ½ diện tích thửa đất.

[4] Về tài sản gắn liền với đất: Tại thửa đất nêu trên có tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà chính 01 tầng cấp 4 cùng công trình phụ trợ của hai cụ xây dựng từ trước. Đến năm 2001, ông Nguyễn Hữu U (con trai cụ H2, cụ C) lấy vợ và được bố mẹ để lại cho 01 nhà ngang cũ của hai cụ diện tích khoảng 30m² để sử dụng. Năm 2011, các thành viên trong gia đình gia đình cụ C trả chi phí đầu tư (tiền của ông M, bà H), công sức của các anh em cùng xây dựng, sửa chữa lại nhà chính để hai cụ với bà C1 sử dụng và làm nơi thờ cúng. Năm 2016, vợ chồng ông U xây dựng nhà 01 tầng, cấp 4 trên nền móng nhà ngang cũ thuộc thửa đất nêu trên.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2025, tại thửa đất nêu trên có: Nhà ở 01 tầng cấp 4 cùng công trình phụ trợ khác, hiện cụ C, bà C1 đang ở; nhà ở 02 tầng cùng công trình phụ trợ khác của vợ chồng anh U xây dựng năm 2016 để ở cùng hai con; một số loại cây ăn quả trồng trên một phần diện tích 265,80m² đất vợ chồng anh U đang sử dụng và một số loại cây ăn quả, cây cảnh của hai cụ với ông U trồng trên phần diện tích đất còn lại (có ranh giới, mốc giới, kích thước, diện tích, công trình xây dựng, lắp dựng, cây trồng trên đất theo Sơ đồ mặt bằng hiện trạng thửa đất và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 09/5/2025 (Bảng tổng hợp vật kiến trúc trên thửa đất của Hội đồng định giá tài sản).

[5] Về tính hợp pháp của GCNQSDĐ số CB189762, sổ vào sổ cấp GCN: CH00671 của UBND quận Đ cấp ngày 31/12/2015, diện tích 499m² đất, tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19-BL, địa chỉ thửa đất: TDP T, phường B, quận Đ (nay là TDP Đ, phường N), thành phố Hải Phòng, đứng tên chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Về thủ tục chung để cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên, chính quyền địa phương đã lập hồ sơ, thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại thời điểm ông M làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên, cụ H2 đã chết không có di chúc. ½ diện tích thửa đất là di sản thừa kế của cụ H2. Ông M có giao nộp 01 Biên bản họp gia đình ngày 09/7/2015 có nội dung: “... cụ C với các con đẻ của hai cụ gồm 09 người em ông M cho ông M toàn bộ diện tích 499,0 m² đất của hai cụ”. Trong biên bản họp gia đình có chữ ký, chữ viết họ tên cụ C cùng 10 người con đẻ, của tổ trưởng tổ dân phố. Có chữ ký, chữ viết họ tên và nội dung xác nhận của cán bộ địa chính phường, của Phó Chủ tịch UBND phường và đóng dấu của UBND phường B, quận Đ, thành phố Hải Phòng.

Căn cứ lời khai của những người nêu trên, đều thể hiện: “...03 người nêu trên đều thừa nhận họ có ký, viết họ tên, nội dung xác nhận vào Biên bản họp gia đình, nhưng khẳng định gia đình không tổ chức họp gia đình, họ không tham gia họp, không chứng kiến trực tiếp việc các thành viên trong gia đình cụ C ký, viết họ tên vào biên bản. Khi họ ký vào biên bản do ông M giao nộp, đã có đủ chữ ký chữ viết họ tên của tất cả các thành viên trong gia đình cụ C”.

Tại Kết luận giám định số 1812/KL-KTHS ngày 22/7/2025 của Phòng K - Công an thành phố H kết luận về đối tượng giám định: “Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị C4 tại mục “Các thành viên trong gia đình” trên mẫu cần giám định Biên bản họp gia đình này 09/7/2015 (ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị C4 trên các mẫu so sánh **không phải do cùng một người ký và viết ra**. Vì vậy, Biên bản họp gia đình ngày 09/7/2015 chưa có đủ căn cứ hợp pháp theo quy định từ Điều 116 đến Điều 119, Điều 158 của Bộ luật Dân sự năm 2015 về giao dịch dân sự có hiệu lực do chưa có đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 117; từ Điều 149 đến các điều 151, 623, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015: “a) Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập; b) Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện; c) Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội”. Biên bản họp gia đình nêu trên chưa có đủ các điều kiện cần và đủ về việc thể hiện ý chí về quyền tự định đoạt đối với tài sản của cụ C, bà C1, bà M1 (Bé), bà C4 (là các đồng thừa kế của cụ H2). Biên bản họp gia đình nêu trên không phải là ý chí định đoạt của tất cả các thừa kế của cụ H2 và của cụ C. Do đó, biên bản họp gia đình ghi ngày 09/7/2015 không có giá trị pháp lý. Như vậy, khi lập hồ sơ, chính quyền địa phương chưa kiểm tra hồ sơ về nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng có tranh chấp giữa các thành viên trong gia đình cụ C hay không là chưa đảm bảo về việc tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 của Quốc hội và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 của Quốc hội. Thửa đất thuộc quyền sử dụng của cụ C và cụ H2, nay cụ H4 chết, $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng thửa đất là di sản thừa kế của cụ H2 nên UBND quận Đ cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 499m² đất thuộc thửa đất số 8 nêu trên đứng tên chủ sử dụng đất là ông M, bà H nhưng không được sự đồng ý của cụ C và một số thừa kế của cụ C là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của cụ C và các thừa kế của cụ H2.

Tại phiên toà, cụ C có mặt đã trình bày về nguồn gốc thửa đất là tài sản chung của cụ và chồng cụ là cụ H2, hai cụ chưa bao giờ chia tách hay tặng cho vợ chồng ông M diện tích đất này, nay ông M, bà H kiện đòi anh U diện tích 60m² đất là không đúng, cụ không đồng ý. Ông U và bà M cho rằng thửa đất được bố mẹ cho từ năm 1991 và hai cụ đã lập văn bản tặng cho từ năm 2011 nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Tài liệu có trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ không có tài liệu nào thể hiện văn bản tặng cho quyền sử dụng đất từ năm 2011 mà bà H đã giao nộp cho cán bộ UBND phường nhưng do thời điểm làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cụ H2

đã chết nên UBND phường đã hướng dẫn lập lại biên bản họp gia đình như quan điểm trình bày của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận diện tích 499m² đất thuộc thửa đất số 8 nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông M, bà H.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm hủy GCNQSDĐ số CB189762, số vào sổ cấp GCN: CH00671 của UBND quận Đ, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2015, người sử dụng đất: Ông M, bà H và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi anh U, chị T phải trả 60m² là có căn cứ.

[6] Xét yêu cầu của nguyên đơn - ông M, bà H về việc: Yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh U, chị T phải tự tháo dỡ, di chuyển toàn bộ tài sản của vợ chồng anh U, chị T gồm nhà ở 01 tầng cấp 4 và công trình phụ trợ kèm theo ra khỏi thửa đất để trả lại tài sản là quyền sử dụng diện tích 60m² đất thuộc một phần trong tổng diện tích của thửa đất nêu trên và buộc vợ chồng anh U, chị T phải bồi thường thiệt hại với tổng số tiền 150.000.000 đồng: Tại phiên toà ông M và bà H trình bày việc ông bà có bỏ chi phí để xây dựng nhà, công trình trên đất cho bố mẹ là cụ H2, cụ C ở, làm nơi thờ cúng các cụ và bố mẹ ông M sau này. Các đương sự khác trình bày thừa nhận vợ chồng ông M có bỏ tiền nhưng những người khác tham gia công sức khi xây nhà. Ông M, bà H không cung cấp được hoá đơn, chứng từ, chứng cứ chứng minh ông bà là người trả tiền đầu tư xây dựng nhưng nếu có, chính nguyên đơn cũng thừa nhận là xây dựng để cho bố mẹ ông M ở. Như đã nhận định ở trên, không có căn cứ chấp nhận thửa đất số 8 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông M, bà H nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện trên của ông M, bà H là có căn cứ.

[7] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc đề nghị xem xét quyết định của bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[7.1] Bản án sơ thẩm quyết định: “Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H phải liên đới chịu toàn bộ số tiền 18.713.000 đồng (mười tám triệu, bảy trăm mười ba nghìn đồng) chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông bà đã chi trả xong; ông M, bà H phải liên đới chịu 4.500.000 đồng (bốn triệu, năm trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng về việc giám định chữ ký, chữ viết anh U đã chi trả xong, để trả lại anh U”.

[7.2] Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 155 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là số tiền cần thiết và hợp lý phải chi trả cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong tố tụng dân sự được quy định tại Điều 157 như sau: “*Trường hợp các bên đương sự không có thỏa thuận khác hoặc pháp luật không có quy định khác thì nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ được xác định như sau: Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận...*”

Khoản 2 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*Trường hợp người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nếu số tiền tạm ứng đã nộp chưa đủ cho chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thực tế thì họ phải nộp thêm phần tiền còn thiếu; nếu số tiền tạm ứng đã nộp nhiều hơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thực tế thì họ được trả lại phần tiền còn thừa theo quyết định của Tòa án.*”

Toà án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định, định giá tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn khi giải quyết vụ án, đã lập Bảng kê tổng hợp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 18.713.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nhiều hơn, ngày 08/10/2025 Toà án cấp sơ thẩm đã lập biên bản giao trả số tiền chi phí còn lại với nguyên đơn là 1.287.000 đồng; nguyên đơn đã nhận đủ. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn không có ý kiến gì. Tại đơn kháng cáo, đơn bổ sung đơn kháng cáo và tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị xem xét về khoản chi phí xem xét thẩm định tại chỗ vì cho rằng việc đo đạc đất đai là do Nhà nước phải chịu chi phí là không đúng với các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự như đã nêu trên. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc nguyên đơn không phải chịu các chi phí tố tụng khi các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận.

[7.3] Đối với khoản chi phí giám định:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự: Trường hợp các bên đương sự không có thoả thuận khác hoặc pháp luật không có quy định khác thì nghĩa vụ chịu chi phí giám định được xác định như sau: *”2. Người không chấp nhận yêu cầu trưng cầu giám định của đương sự khác trong vụ án phải nộp chi phí giám định, nếu kết quả giám định chứng minh yêu cầu của người yêu cầu trưng cầu giám định là có căn cứ”*.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh U có yêu cầu giám định đối với chữ viết, chữ ký trong Biên bản họp gia đình ngày 09/7/2015, anh U đã nộp chi phí giám định 4.500.000 đồng tại Phòng K Công an thành phố H.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, kết quả giám định chứng minh yêu cầu của anh U trưng cầu giám định là có căn cứ nên nguyên đơn là ông M và bà H phải liên đới thanh toán trả cho bị đơn số tiền chi phí giám định 4.500.000 đồng mà anh U đã nộp theo quy định của pháp luật.

[8] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng.

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

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông M và bà H là người cao tuổi nên được Hội đồng xét xử miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu M và bà Phạm Thị H. Giữ nguyên bản án

dân sự sơ thẩm số: 07/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng.

Xử:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB189762, số vào sổ cấp GCN: CH00671 của UBND quận Đ, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2015 đối với thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19-BL, diện tích 499m² đất, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Đ, phường N(cũ là Tổ dân phố T, phường B, quận Đ), đứng tên chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Yêu cầu anh Nguyễn Hữu U, chị Nguyễn Thị T trả lại tài sản là quyền sử dụng 60m² đất thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19-BL, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Đ, phường N(cũ là Tổ dân phố T, phường B, quận Đ), thành phố Hải Phòng do UBND quận Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB189762, số vào sổ cấp GCN: CH00671 ngày 31/12/2015, đứng tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Yêu cầu anh Nguyễn Hữu U, chị Nguyễn Thị T bồi thường thiệt hại đối với giá trị nhà và các tài sản trên diện tích 60m² đất thuộc thửa đất nêu trên với tổng số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

4. Về chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H phải liên đới chịu toàn bộ số tiền 18.713.000 đồng (*mười tám triệu, bảy trăm mười ba nghìn đồng*) chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H đã nộp đủ.

- Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H phải liên đới chịu trách nhiệm thanh toán trả cho anh Nguyễn Hữu U chi phí tố tụng về việc giám định chữ ký, chữ viết là 4.500.000 đồng (*bốn triệu, năm trăm nghìn đồng*) do anh Nguyễn Hữu U đã nộp tại Phòng K Công an thành phố H.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H được miễn nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Hữu U, chị Nguyễn Thị T, cụ Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị M1 (tên gọi khác: Bé), bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Hữu C2, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Hữu H1, bà Nguyễn Thị C3, bà Nguyễn Thị C4 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Hữu M, bà Phạm Thị H.

5. Các quyết định khác của bản án dân sự 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 kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7^a 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đoàn Thị Hương Nhu

Nguyễn Minh Tân

Trần Thị Vân Thúy