

Bản án số: 73/2023/DS-PT  
Ngày: 29-9-2023  
“V/v Tranh chấp đòi tài sản”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Toàn  
Các thẩm phán: Ông Hoàng Tiến Dũng  
Bà Lê Thị Thu Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Giang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Phương - Kiểm sát viên

Ngày 26 và 29 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2023/DS-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023 về tranh chấp Tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2023/QĐXXPT - DS ngày 21 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Vợ chồng ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1960 và bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1961; Đều có địa chỉ: Đ, phường M, TP VT, tỉnh Phú Thọ; ông M bà T có mặt ngày 26 và 29/9/2023.

- Người được ông T và bà M ủy quyền: Ông **Nguyễn Phương V**, sinh năm: 1981; Địa chỉ: Khu A, tổ D, phường G, TP VT, tỉnh Phú Thọ; Theo Giấy ủy quyền ngày 06/12/2021; có mặt ngày 26/9/2023, vắng mặt ngày 29/9/2023.

**2. Bị đơn:** Vợ chồng anh **Nguyễn Quang H**, sinh năm 1982 và chị **Vũ Lan A**, sinh năm 1989; đều có địa chỉ: Khu A, Hồ N, phường M, TP VT, Phú Thọ; chị A vắng mặt, anh H có mặt ngày 26 và 29/9/2023.

- Người được chị A ủy quyền: Anh **Nguyễn Quang H**, sinh năm 1982; Theo Giấy ủy quyền ngày 09/3/2022; anh H có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh **Nguyễn Quang H**: Bà **Nguyễn Thị Minh Y**, bà **Nguyễn Thu H1**, ông **Nguyễn Minh C**, bà **Hoàng Thị Minh Y1**. Luật sư Công ty L. Đoàn Luật sư thành phố H.

Địa chỉ: P, tầng A, số A T, phường D, quận C, thành phố Hà Nội; ông C vắng mặt ngày 26 và 29/9/2023, bà H1 và bà Y1 có mặt phiên tòa ngày 26/9/2023, vắng mặt ngày 29/9/2023; bà P có mặt phiên tòa ngày 29/9/2023

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1956; (là mẹ đẻ của anh H);

Địa chỉ: Tổ B, khu A, T, phường T, TP VT, tỉnh Phú Thọ; bà B xin xét xử vắng mặt.

### 3.2. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Phạm Văn C1**, sinh năm: 1979; Chức vụ: Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường TP VT, tỉnh Phú Thọ. Theo Giấy ủy quyền ngày 31/5/2022). Địa chỉ: Số A, đường H, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; ông C1 xin xét xử vắng mặt.

### 3.3. Phòng C3 tỉnh Phú Thọ

- *Người đại diện theo pháp luật:* Bà **Đào Thị Hồng N**, Chức vụ: Trưởng Phòng. Địa chỉ: Đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; bà N xin xét xử vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T và các lời khai tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là ông Nguyễn Phương V đều trình bày như sau:*

- Về mối quan hệ gia đình: Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T là vợ chồng. Bà Nguyễn Thị T là cô ruột của anh Nguyễn Quang H. Bố đẻ của anh Nguyễn Quang H là ông Nguyễn Thường T1, ông T1 là anh trai ruột của bà Nguyễn Thị T.

- Về nội dung vụ án, nguyên đơn trình bày nội dung như sau: Ông Nguyễn Thường T1, là bố đẻ anh Nguyễn Quang H và là anh trai ruột của bà Nguyễn Thị T. Khi còn sống, ông T1 có nhờ vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T giúp đỡ việc trả nợ cho ông T1, vì ông T1 không có khả năng tự trả nợ. Sau khi giúp việc trả nợ xong, do ông T1 không có khả năng trả lại tiền cho vợ chồng ông M, bà T, nên ngày 02/4/2016, ông T1 đã chuyển nhượng cho bà T quyền sử dụng đất với giá 500.000.000 đồng, theo Giấy nhận tiền. Cho nên, ngày 08/4/2016, tại Phòng C3 tỉnh Phú Thọ ông T1 và bà T ký kết với nhau Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; theo đó, ông Tam t cho bà T thừa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích là 182 m<sup>2</sup> đất ở, tại khu H, phường M, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: Giấy CNQSD đất), do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là: UBND) thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 22/12/2014, mang tên ông Nguyễn Thường Tam . Đến ngày 05/9/2016, UBND thành phố V đã cấp Giấy CNQSD đất mang tên bà Nguyễn Thị T cho vợ chồng ông M và bà T. Hai bên đã thỏa thuận và thống nhất giá trị chuyển nhượng là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*). Việc giao nhận tiền do hai bên đã cùng nhau viết; theo nội dung Giấy nhận tiền ngày 02/4/2016, ông Nguyễn Thường T1 xác nhận đã nhận đầy đủ số tiền là 500.000.000 đồng, từ vợ chồng ông M, bà T. Do ông Tam s một mình và không có chỗ ở nào khác, vì thương anh trai mình nên bà T, ông M cho ông T1 tiếp tục ở nhờ trên ngôi nhà và đất đã chuyển nhượng nêu trên.

Ngày 05/9/2016, UBND thành phố V ban hành quyết định số 3107/QĐ-UBND, về việc cấp Giấy CNQSD đất, thể hiện nội dung:

*“Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 401150 đã cấp cho ông Nguyễn Thường Tam . Tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích đất:*

182m<sup>2</sup> đất ở.

*Lý do: Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tại phòng C3 tỉnh Phú Thọ ngày 08/4/2016.*

*Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 921343 cho bà Nguyễn Thị T. Tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích đất: 182m<sup>2</sup> đất ở”.*

Theo quyết định này, ngày 05/09/2016, bà Nguyễn Thị T đã được UBND thành phố V cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích đất: 182 m<sup>2</sup>.

Đến năm 2020, do thay đổi diện tích thửa đất và bổ sung người sử dụng đất, vợ chồng ông M, bà T đã nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai tại UBND thành phố V. Ngày 17/2/2020, UBND thành phố V đã cấp cho vợ chồng ông M, bà T Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 282982; thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21; diện tích 257m<sup>2</sup>; địa chỉ tại: Khu H, phường M, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; (Theo đó, đã gộp thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21; diện tích 182 m<sup>2</sup> và thửa đất số 531, tờ bản đồ số 21; diện tích 75 m<sup>2</sup> mà bà T, ông M mua của bà Nguyễn Thị T2 vào làm một thửa đất).

Đầu năm 2021, ông Nguyễn Thường T1, anh Nguyễn Quang H, là con trai ruột của ông T1 có đến nói với vợ chồng ông M, bà T về việc cho anh H và vợ con ở nhờ thửa đất mà vợ chồng ông M và bà T trước đó cho ông Nguyễn Thường T1 ở nhờ để thấp hương cho ông T1 đến hết 49, 100 ngày sẽ trả lại. Vì anh H là cháu ruột cũng như thương anh trai vừa mất, nên vợ chồng ông M, bà T đã đồng ý cho anh H và vợ con chuyển đến thửa đất trên ở để thuận tiện việc hương khói cho ông T1. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, đã quá 100 ngày kể từ ngày anh H và vợ con anh H đến ở nhờ, gia đình anh H không trả lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông M, bà T. Nên vợ chồng ông M, bà T đã có đơn đề nghị UBND phường M tiến hành xem xét, giải quyết. Tại buổi làm việc ngày 21/9/2021 tại UBND phường M, anh H không đồng ý trả lại nhà và đất cho gia đình ông M, bà T.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015, về Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản quy định:

*“2. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.*

Nay vợ chồng ông M, bà T đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ buộc anh Nguyễn Quang H, cùng vợ anh H là chị Vũ Lan A và 02 con chung hiện đang sinh sống tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích: 257,0m<sup>2</sup>, địa chỉ: Khu H, phường M, TP VT, tỉnh Phú Thọ rời khỏi thửa đất trên và trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông M, bà T.

- Về nội dung đơn phản tố của phía bị đơn đối với nguyên đơn: Phía ông V đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ký kết giữa ông T1 và bà B, vì đã hết thời hiệu khởi kiện, theo quy định tại Điều 427 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Còn về nội dung phản tố hủy Giấy CNQSD đất mang tên ông M, bà T thì phía nguyên đơn không chấp nhận. Vì, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất đã làm đúng theo trình tự, quy định của pháp luật.

**\* *Phía bị đơn là vợ chồng anh Nguyễn Quang H, chị Vũ Lan A trình bày:***

- Về mối quan hệ gia đình: Anh H thừa nhận về mối quan hệ gia đình như phía nguyên đơn trình bày là hoàn toàn đúng. Bà Nguyễn Thị T là cô ruột của anh Nguyễn Quang H. Bố đẻ anh H là ông Nguyễn Thường T1, đã chết năm 2021, mẹ đẻ anh H là bà Nguyễn Thị B, nhưng bố mẹ anh đã ly hôn năm 2016. Bố mẹ anh sinh được 02 người con, gồm có: Anh Nguyễn Việt H2, sinh năm 1980, đã chết năm 2000, khi anh H2 chết chưa có gia đình vợ con và anh là Nguyễn Quang H.

- Về nội dung vụ án: Anh H không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Ngoài ra, anh H có đơn phản tố nội dung sau:

Anh H đề nghị Tòa án hủy văn bản thỏa thuận tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ký kết giữa bố mẹ anh là ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị B tại Phòng C3 tỉnh Phú Thọ ngày 13/7/2012; Bởi vì, tài sản mà bố mẹ anh H thỏa thuận với nhau là tài sản được cấp cho hộ gia đình trong đó anh H được quyền sử dụng. Nên khi bố mẹ anh ký kết văn bản thỏa thuận này thì anh H phải được quyền tham gia ký kết, vì lúc này anh H đã 30 tuổi. Việc anh H không được tham gia ký kết văn bản thỏa thuận này đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh, nên anh H đề nghị hủy văn bản này. Anh H đề nghị Tòa án hủy Giấy CNQSD đất do UBND thành phố V cấp ngày 17/02/2020 mang tên ông M, bà T. Bởi vì, một mình bố anh là ông T1 chưa có toàn quyền định đoạt tài sản này.

**\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

- Ông Phạm Văn C1, là đại diện theo ủy quyền cho UBND thành phố V trình bày: Ngày 09/5/2016, UBND thành phố V cấp Giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị T, diện tích 182m<sup>2</sup> tại thửa số 243, tờ bản đồ số 21, ở tại Hồ N, phường M, thành phố V là hoàn toàn đúng trình tự thủ tục. Tiếp đến ngày 17/02/2020, UBND thành phố V cấp Giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M, diện tích 257m<sup>2</sup>; tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, ở khu H, phường M, thành phố V, tỉnh Phú Thọ cũng là hoàn toàn đúng trình tự thủ tục; vì ngày 16/01/2020, bà T có đơn đăng ký kê khai biến động QSD đất; theo đó bà T chuyển diện tích 182m<sup>2</sup> của thửa đất số 243 với diện tích 75m<sup>2</sup> của thửa đất số 573 do bà Nguyễn Thị T2 chuyển nhượng cho. Nay các bên có tranh chấp, đề nghị Tòa án xem xét quyết định. Ngoài ra, ông Phạm Văn C1 có đơn xin được xét xử vắng mặt.

- Bà Đào Thị Hồng N là người đại diện theo pháp luật cho Phòng C3 tỉnh Phú Thọ trình bày: Ngày 13/7/2012, Công chứng viên Phòng C3 tỉnh Phú Thọ tiếp nhận yêu cầu công chứng Văn bản thỏa thuận tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Nguyễn Thường T1, sinh năm 1953 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956. Theo đó, các bên tự nguyện thỏa thuận với nhau về tài sản là QSD đất và tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số

21, diện tích 182m<sup>2</sup>, tại khu H, M, V, Phú Thọ; Theo Giấy CNQSD đất do UBND thành phố V cấp ngày 17/12/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Thường T1 là tài sản riêng của ông T1. Tiếp đến ngày 08/4/2016, Công chứng viên Phòng C3 tỉnh Phú Thọ tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho QSD đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Thường T1, sinh năm 1953 và bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961. Tài sản tặng cho là QSD đất và tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích 182m<sup>2</sup>, tại khu H, M, V, Phú Thọ; Tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp bốn. Theo Giấy CNQSD đất do UBND thành phố V cấp ngày 11/12/2014, mang tên ông Nguyễn Thường Tam. Sau khi xem xét các hồ sơ công chứng nêu trên và đối chiếu với Luật Công chứng thể hiện: Tại thời điểm công chứng chủ thể giao dịch là QSD đất là được phép, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, các bên tự nguyện thỏa thuận với nhau khi giao kết hợp đồng; mục đích, nội dung giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Cho nên, các văn bản công chứng đã được Phòng C3 tỉnh Phú Thọ chứng nhận nêu trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Nay các bên có tranh chấp, đề nghị Tòa án căn cứ giải quyết. Ngoài ra, bà Đào Thị Hồng N xin được xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà B và ông Nguyễn Thường T1 là vợ chồng và sinh được 02 người con, gồm có anh Nguyễn Việt H2, sinh năm 1980, đã chết năm 2000, khi chết anh H2 chưa có gia đình vợ con và anh Nguyễn Quang H, sinh năm 1982, là bị đơn trong vụ án. Do bà và ông T1 có mâu thuẫn nên đến năm 1990 vợ chồng sống ly thân cho đến khi ông T1 chết năm 2021. Trong thời gian ông T1 còn sống, ngày 13/7/2012, ông T1 gọi bà đến Phòng C3 tỉnh Phú Thọ để ký vào một số giấy tờ để cho ông T1 vay tiền. Lúc đó bà B cho rằng quan hệ giữa bà và ông T1 không còn gì với nhau nữa mà đây là tài sản của gia đình ông T1 nên khi ký vào văn bản tại Phòng Công chứng bà không đọc nội dung và Công chứng viên cũng không đọc cho bà biết. Đến thời điểm này bà B mới biết nội dung mà bà đã ký vào văn bản ngày 13/7/2012 tại Phòng C3 tỉnh Phú Thọ. Nay bà B có quan điểm như sau: Về tài sản mà bà B đã ký vào văn bản ngày 13/7/2012 tại Phòng C3 tỉnh Phú Thọ thì phần liên quan đến bà B thì bà B không có ý kiến thắc mắc gì cả, vì đây là tài sản có nguồn gốc của ông cha ông T1 để lại, không phải do gia đình mua và được nhà nước cấp cho. Còn đối với quyền lợi của anh H có liên quan đến tài sản này, thì bà B đề nghị Tòa án xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp theo quy định của pháp luật cho anh H. Bởi vì, đây là tài sản cấp cho hộ gia đình nên trong đó các thành viên trong gia đình phải được hưởng như nhau; mặt khác, quá trình ông T1 xây dựng ngôi nhà 4 tầng thì anh H có đóng góp tiền cho ông T1 để cùng xây dựng. Bà B cho rằng anh H không được ký vào văn bản thỏa thuận về tài sản ngày 13/7/2012 tại Phòng C3 tỉnh Phú Thọ, là không đúng, vì đây là tài sản chung của gia đình. Nay bà B đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đã:

[1]. Căn cứ vào: Các Điều 106, 107, 115, 116, 117, 119, 120, 189, 190, 267, 273, 496, 497, 498, 499 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 158; Điều 165, Điều 166; Điều 202; Điều 271; Điều 273 Bộ luật

Tổ tụng dân sự năm 2015; Điều 203 luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[2]. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M;

- Buộc anh Nguyễn Quang H và chị Vũ Lan A phải trả lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M tài sản đã mượn là: Quyền sử dụng đất 257m<sup>2</sup>; thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21 và ngôi nhà 4 tầng xây trên diện tích đất; ở tại khu H, phường M, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 17/02/2020, mang tên bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M.

[3]. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn, về việc đề nghị Tòa án hủy Văn bản thỏa thuận về tài sản trong thời kỳ hôn nhân được ký kết giữa ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị B được lập tại Phòng C3 tỉnh Phú Thọ ngày 13/7/2012 và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 17/02/2020, mang tên bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền đề nghị thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 22 tháng 6 năm 2023, anh Nguyễn Văn H3 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 04 ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ với nội dung:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T là nguyên đơn trong vụ án về kiện đòi tài sản.

Đề nghị Tòa án hủy văn bản thỏa thuận về việc tặng cho tài sản ký kết giữa bố anh là ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị T lập ngày 08/4/2026 tại phòng C3, tỉnh Phú Thọ vi phạm đến quyền lợi của anh.

Đề nghị cấp phúc thẩm xác minh lại nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp bởi vì khi bố anh là ông Nguyễn Thường Tam t1 cho bà Nguyễn Thị T tài sản này có ngôi nhà xây 04 tầng là tài sản chung hợp nhất của anh và bố anh, khi xây xong nhà năm 2004, anh có đóng góp tiền cho bố anh cùng xây nhà với số tiền khoảng gần bốn trăm triệu đồng nhưng anh không được tham gia ký kết văn bản này nên đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của anh, yêu cầu Tòa triệu tập thêm nhân chứng.

Yêu cầu Tòa án hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản của bố mẹ anh ký kết tại Phòng C3, tỉnh Phú Thọ năm 2012. Anh không được tham gia vì anh là một thành viên đã trưởng thành và lý do bìa đỏ được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Thường Tam .

Đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố V cấp ngày 17/02/2020 mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T.

Đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ tại UBND thành phố V về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Thường Tam c ngày

22/12/2014 từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Thường T1 sang ông Nguyễn Thường Tam .

Quá trình xét xử phúc thẩm bị đơn và người bảo vệ quyền lợi của bị đơn; người ủy quyền của nguyên đơn cung cấp một số chứng cứ lưu hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Quang H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ cho anh Nguyễn Quang H đề nghị triệu tập 02 người làm chứng bà T2 và ông N1 tham gia phiên; đề nghị giám định chữ ký và chữ viết của ông Nguyễn Chiến V1.

Luật sư bảo vệ cho anh Nguyễn Quang H có quan điểm: Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng cụ thể thông báo thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn không đúng với yêu cầu phản tố của bị đơn, không thành lập hội đồng định giá, không có quyết định xem xét thẩm định định giá, hồ sơ không tồn tại các quyết định này. Quyết định định giá số biểu quyết 4 thành viên vi phạm quy định pháp luật, Biên bản thẩm định thiếu thành phần tham gia hội đồng xem xét thẩm định là người đo vẽ, biên bản thẩm định không mô tả đầy đủ, không xác định thành viên hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đưa thiếu người tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng.

Đề nghị Toà án có thẩm quyền tuyên huỷ Văn bản thoả thuận tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị B vào ngày 13/7/2012; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị T vào ngày 08/4/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Thường T1 do UBND thành phố V cấp ngày 22/12/2014; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị T do UBND thành phố V cấp ngày 09/5/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M do UBND thành phố V cấp ngày 17/02/2020, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Quang H, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hà Thị T3.

Ngoài ra, khi đối chiếu phần chữ ký của ông Nguyễn Thường T1 qua các tài liệu Giấy vay tiền năm 2011 (bút lục 02), Văn bản thoả thuận tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị B vào ngày 13/7/2012 (bút lục 92), Giấy nhận tiền ngày 02/4/2016 (bút lục 259), Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị T vào ngày 08/4/2016 (bút lục 118) có sự khác nhau, cần được tiến hành giám định để xác định sự thật khách quan. (có quan điểm lưu hồ sơ vụ án)

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án của cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân theo Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của anh Nguyễn Quang H không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố Tụng: Về hình thức đơn kháng cáo của anh Nguyễn Quang H làm trong luật định, đơn hợp lệ.

Tại phiên tòa ngày 26/9/2023, nguyên đơn và người được nguyên đơn ủy quyền; bị đơn là anh Nguyễn Quang H, người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn là bà Nguyễn Thị Minh Y bà Nguyễn Thị Thu H4 đều có mặt; người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn là Nguyễn Minh C, người liên quan chị Vũ Lan A vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho anh H, bà Nguyễn Thị B, UBND thành phố V đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại khoản 2 khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

\* Về nguồn gốc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích là 182m<sup>2</sup>; ở khu H, phường M, TP VT, tỉnh Phú Thọ, được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nay viết tắt là Giấy CNQSD) đất ngày 17/12/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Thường T1: Theo tờ bản đồ giải thửa số 299, đo vẽ năm 1991, thể hiện thửa đất số 243 đang sử dụng là một phần của thửa đất số 154, tờ bản đồ số 11, diện tích 318m<sup>2</sup>. Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 11, nêu trên tách thành 02 thửa: 242, 243. Theo sổ mục kê, địa chính (quyển số 21, trang 88), thửa đất số 243 đứng tên hộ ông Nguyễn Thường Tam . Tại cấp sơ thẩm, mẹ của anh H là bà Nguyễn Thị B cũng khai nhận thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21 là tài sản có nguồn gốc của ông cha ông T1 để lại, không phải do gia đình mua bán. Theo văn bản trình bày ngày 30/08/2023 của ông Nguyễn Văn N2 là em trai ruột của ông T1 khai nhận khoảng năm 1999, mẹ ông chia đôi thửa đất nêu trên cho ông được khoảng 250m, cho anh trai ông là ông Tam khoảng 182m<sup>2</sup>. Do đó, có thể xác định nguồn gốc diện tích đất các bên tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T4 và bà Hà Thị T3 (là B1, Mẹ ông Nguyễn Thường T1, bà Nguyễn Thị T) sử dụng, để lại từ trước năm 1993. Sau này tách ra cho ông Tam thửa 243 có diện tích 182m<sup>2</sup> và ông Nguyễn Văn N2 thành thửa số 242. Phần đất của ông N2 không sử dụng lại chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T2. Đến năm 2015, bà T2 chuyển nhượng cho ông M, bà T phần diện tích 75m<sup>2</sup>; ông T1 được UBND thành phố V cấp Giấy CNQSD đất ngày 17/12/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Thường T1 tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích 182m<sup>2</sup> ở khu H, phường M, thành phố

V, tỉnh Phú Thọ. Quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Thường T1, xác định đây là đất của bố, mẹ để ông T1 để lại cho ông T1; hơn nữa, bà B và ông T1 đã sống ly thân từ năm 1990 đến năm 1994 bà B chuyển về ở tại nhà bố mẹ đẻ tại phường T, thành phố V. Mặc dù, Giấy CNQSD đất cấp năm 2002 ghi tên: “Hộ ông Nguyễn Thường T1” xong căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất do xác định do bố mẹ ông tam chuyển sang cho con và được công nhận quyền sử dụng đất, không thu tiền sử dụng đất. Ngày 13/7/2012, ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị B ký kết Văn bản thỏa thuận tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân được lập tại Phòng C3 tỉnh Phú Thọ; theo đó, bà B cam kết tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản riêng của ông T1, việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và đã được Công chứng viên công chứng. Do đó, Văn bản thỏa thuận tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, ký kết giữa ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị B được lập tại Phòng C3 tỉnh Phú Thọ ngày 13/7/2012 là đúng quy định của pháp luật. Việc anh H cho rằng thời điểm ông T1 và bà B ký kết Văn bản thỏa thuận tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân trong đó có anh là thành viên hộ gia đình nhưng theo xác nhận của Công an Phường M ngày 06/07/2023 thể hiện tại Sổ hộ khẩu lưu trong hồ sơ, cấp ngày 30/08/2002, do Công an thành phố V cấp có số nhân khẩu như sau: (1) Hà Thị T3 – Sinh năm 1925 (đã mất); (2) Nguyễn Thường T1 - Sinh ngày 07/03/1952 (con đẻ); (3) Nguyễn Quang H - Sinh ngày 19/01/1982 (Cháu). Như vậy, thời điểm anh H có tên trong sổ hộ khẩu của ông T1 là ngày 30/08/2002. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích 182 m<sup>2</sup> thể hiện ông T1 nộp đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 27/10/2000, được Hội đồng xét duyệt việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xét duyệt ngày 04/12/2000 và UBND xã M, thành phố V xét duyệt việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/12/2000, ông T1 kê khai lệ phí trước bạ theo ngày 06/08/2022 và được cơ quan thuế duyệt lệ phí trước bạ vào ngày 28/08/2002. Như vậy, trong suốt quá trình nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích 182m<sup>2</sup> nêu trên thì không có tên của anh H trong sổ hộ khẩu của ông T1, đến ngày 30/08/2022 anh H mới có tên trong sổ hộ khẩu. Mặt khác giấy chứng minh nhân dân cấp ngày 11/6/1998 cho anh H có ghi hộ khẩu Anh H ghi tại T, V. Vì vậy, việc anh H cho rằng tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong sổ hộ khẩu có tên ông T1 và tên anh H nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho “Hộ ông Nguyễn Thường T1” thì thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích 182m<sup>2</sup> là tài sản chung của ông T1 và anh H là không đúng, không có cơ sở để chấp nhận.

\* Về nguồn gốc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích là 257m<sup>2</sup> mang tên ông M, bà T: Ngày 22/12/2014, UBND thành phố V cấp Giấy CNQSD đất số BX 401150 ông Nguyễn Thường T1 tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích là 182m<sup>2</sup>. Ngày 08/4/2016, ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị T ký kết với nhau Hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, lập tại Phòng C3 Phú Thọ. Hình thức là Hợp đồng tặng cho nhưng bản

chất là ông T1 chuyển nhượng cho bà T thửa đất mà đã được UBND thành phố V cấp Giấy CNQSD đất ngày 22/12/2014, mang tên ông Nguyễn Thường T1 (Bà T trả nợ thay cho ông Tam k nợ vay tại Ngân hàng N3). Việc ký kết Hợp đồng tặng cho nêu trên là đúng quy định của pháp luật. Đến ngày 09/5/2016 UBND thành phố V đã cấp Giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích là 182m<sup>2</sup> đất ở. Ngày 13/12/2019 bà T lập Văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung của vợ chồng lập tại Văn phòng C4 và được công chứng viên công chứng ngày 13/12/2019. Ngày 04/05/2015 ông M và bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T2 thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại phòng C3 tỉnh Phú Thọ. Bà T2 đã chuyển nhượng 75m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 21, diện tích 193m<sup>2</sup> với giá 70.000.000 đồng, sau khi nhận chuyển nhượng, ông M và bà T đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/07/2015, UBND thành phố V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 587701 theo thửa đất số 242, tờ bản đồ số 21, diện tích 75m<sup>2</sup> cho ông M và bà T. Ngày 16/01/2020, ông M và bà T đã nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai, đề nghị hợp thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, diện tích 182m<sup>2</sup> và thửa đất số 232, tờ bản đồ số 21, diện tích 75m<sup>2</sup> thành một thửa đất. Ngày 17/02/2020, UBND thành phố V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 282982 cho ông M và bà T tại thửa đất số 243 tờ bản đồ số 21 diện tích 257m<sup>2</sup> đất ở là đúng quy định của pháp luật.

\* Về tài sản trên đất là ngôi nhà xây 4 tầng xây năm 2004, phía anh H cho rằng khi ông Tam x nhà anh có đóng góp tiền và đưa cho ông T1 để xây nhà nên ngôi nhà xây trên đất mà ông T1 chuyển nhượng cho bà T có công sức của anh, anh đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho anh. Hội đồng xét xử xét thấy. Theo giấy nhận tiền do ông Nguyễn Thường T1 viết ngày 02/4/2016 có nội dung “ Tôi có mảnh đất 182m<sup>2</sup> và nhà 4 tầng trên mảnh đất đó, nay tôi bán cho ông bà Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị T số tiền 500.000.000 đồng. Nay tôi đã nhận đủ số tiền trên và sẽ sang tên bìa đỏ cho ông M bà T. Đất và nhà là quyền sở hữu của riêng tôi toàn quyền quyết định”. Như vậy thấy rằng khi ông T1 chuyển nhượng 182m<sup>2</sup> đất đã chuyển cả ngôi nhà 04 tầng cho ông M bà T, nên ông Tam bà T5 có quyền sở hữu đối với căn nhà này. Việc anh H cho rằng khi ông Tam x ngôi nhà này năm 2004 anh có đóng góp tiền để xây, quá trình phúc thẩm và tại phiên tòa anh H và người bảo vệ quyền lợi cho anh H cung cấp về việc vay vàng của bà Nguyễn Thị A1 để sửa và làm nhà 4 tầng, tuy nhiên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là khối tài sản thống nhất, không thể tách biệt nên việc chuyển nhượng đã bao gồm toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4 và 01 nhà 04 tầng, nếu như anh H có đưa cho ông T1 một khoản tiền nào đó để ông tam làm nhà thì đây là mối quan hệ dân sự giữa ông T1 và anh H, không liên quan đến vụ án này. Vì vậy, anh H và người bảo vệ quyền lợi cho anh H đưa ra là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu khởi kiện của ông M, bà T5 yêu cầu anh H, chị Lan A trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M bà T5 là

có căn cứ. Đối với yêu cầu kháng cáo của anh H về việc đề nghị Tòa án huỷ Văn bản thoả thuận tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị B vào ngày 13/7/2012; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị T vào ngày 08/4/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Thường T1 do UBND thành phố V cấp ngày 22/12/2014; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị T do UBND thành phố V cấp ngày 09/5/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M do UBND thành phố V cấp ngày 17/02/2020 là không có căn cứ để chấp nhận.

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên toà anh H và người bảo vệ quyền lợi cho anh H cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng cụ thể thông báo thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn không đúng với yêu cầu phản tố của bị đơn, không có quyết định định giá tài sản, Biên bản định giá số biểu quyết 4 thành viên vi phạm quy định pháp luật, Biên bản thẩm định thiếu thành phần tham gia xem xét thẩm định là người đo vẽ, biên bản thẩm định không mô tả đầy đủ, không xác định thành viên hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đưa thiếu người tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng. Xét thấy tại Đơn yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị quyền sử dụng đất cấp cho ông M bà T cũng như biên bản hòa giải tại cấp sơ thẩm, anh H có quan điểm huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M bà T, mặt khác cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M bà T trong đó có Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1 và ông M bà T để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2022 có ghi đại diện Công ty TNHH K, Phú Thọ trực tiếp đo đạc có ông Trần văn T6-Giám đốc người trực tiếp đo đạc và ông Nguyễn Xuân H5-Cán bộ công ty là người trực tiếp đo đạc nhưng không ký vào biên bản thẩm định nhưng Công ty đã đo đạc được thể hiện Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất của thửa đất số 243,273 tờ bản đồ số 21; Theo hồ sơ cấp sơ thẩm chuyển xét xử phúc thẩm không có Quyết định định giá tài sản, cấp sơ thẩm đã nhầm lẫn chuyển 02 Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, cấp sơ thẩm đã gửi bổ sung cho cấp phúc thẩm Quyết định thành lập Hội đồng định giá ngày 11/9/2023; Theo Quyết định thành lập Hội đồng định giá số 97 ngày 26/7/2022 và Biên bản định giá tài sản ngày 08/8/2022, Hội đồng định giá gồm 04 thành viên, theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và điểm c khoản 4 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự quy định Hội đồng định giá là số lẻ, cấp sơ thẩm thành lập Hội đồng là số chẵn là vi phạm nhưng xét thấy Biên bản định giá cả 04 thành viên của Hội đồng đều thống nhất biểu quyết 100% các tài sản định giá, do vậy không vi phạm nghiêm trọng. Từ những thiếu sót trên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Tại cấp phúc thẩm phía bị đơn anh Nguyễn Quang H và người bảo vệ quyền lợi cho anh H cung cấp một số tài liệu, đó là đơn đề nghị của ông Nguyễn Văn N2 cho rằng ông còn khoảng 57m<sup>2</sup> đất ông vẫn đang sử dụng tại thửa đất đang tranh chấp. Tuy nhiên xét thấy nguồn gốc thửa đất này trước đây do bố mẹ ông

T1 và bà T sử dụng từ trước năm 1993. Sau này bố mẹ ông Tam t2 ra cho ông T1 và N2 là 02 thửa: 242 và 243 trên đất có 01 nhà cấp 4 bố mẹ ông T1 ở từ trước. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ và bản đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất nhìn từ đường giao thông vào thì phần đất của ông Tam n ở phía bên phải, có diện tích 182m<sup>2</sup>. Phần đất của ông N2 nằm ở phía bên trái, ông N2 không sử dụng nên chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T2 193m<sup>2</sup>, bà T2 lại chuyển nhượng lại cho ông bà Minh T7 75m<sup>2</sup> giáp với thửa đất 243 của ông Tam t1 cho ông M bà T7, ông M bà T7 đã đăng ký biến động nhập 02 thửa đất thành thửa 243 có diện tích 257m<sup>2</sup>, nhìn từ đường thông vào là bên phải. Bà Nguyễn Thị T2 sau khi chuyển nhượng 75m<sup>2</sup> cho ông bà Minh T7 còn lại phần diện tích đất bà T2 đang sử dụng nằm phía bên trái và tiếp giáp với thửa đất 243 có diện tích 257m<sup>2</sup> của ông bà Minh T7. Và khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà Minh T7 thì diện tích đất đủ không thừa. Như vậy không thể có 57m<sup>2</sup> đất của ông N2 nằm trong thửa đất đang tranh chấp. Việc ông N2 cho rằng ông còn 57m<sup>2</sup> đất nằm trong phần diện tích đất 257m<sup>2</sup> của ông bà Minh T8 là không có căn cứ. Theo như ông N2, ông vẫn sống ở thửa đất này, nhưng phía nguyên đơn đã cung cấp Biên bản làm việc ngày 21/9/2013, được ông Nguyễn Duy C2, ông Nguyễn Đức T9 là trưởng khu dân cư qua các thời kỳ, bà Đào Thị T10 tổ trưởng tổ dân phố, bà Nguyễn Thị T11 và ông Đào Đức D là hàng xóm đều xác nhận ông N2 không sinh sống tại ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất đang tranh chấp từ năm 2000 cho đến nay. Ngoài ra, anh H cho rằng bà T2 chuyển nhượng 75m<sup>2</sup> đất là cho ông T1 chứ không phải cho ông M bà T7. Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/5/2015 thì người chuyển nhượng là bà T2, người nhận chuyển nhượng là ông M, bà T7 nên việc anh H đưa ra không có cơ sở để chấp nhận. Tại cấp phúc thẩm ông N2 đề nghị xem xét 57m<sup>2</sup> đất của ông và bà T2 cho rằng chuyển nhượng 75m<sup>2</sup> đất cho ông T1, không phải cho ông M bà T7. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự về phạm vi xét xử phúc thẩm quy định. Nên nội dung yêu cầu của ông N2, bà T2 là vượt quá yêu cầu phạm vi giải quyết của cấp phúc thẩm do đó không có căn cứ để xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa, anh H và luật sư bảo vệ quyền lợi cho anh H đề nghị đưa người làm chứng là bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn N2 tham gia tố tụng; đề nghị trung cầu giám định chữ ký của ông Nguyễn Tiến V2 là chồng bà T2 lưu trong hồ sơ. Do bà T2 và ông N2 không liên quan đến vụ án. Căn cứ Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự, xét thấy không cần thiết đưa những người này tham gia phiên tòa và không cần thiết phải giám định chữ viết của ông V2 theo như yêu cầu của anh H và người bảo vệ quyền lợi của anh H nên không được chấp nhận.

[ 4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn H3, giữ nguyên Bản án của cấp sơ thẩm.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn H3 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Quang H không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Về quan điểm việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Quang H.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

[1]. Căn cứ vào: Các Điều 106, 107, 115, 116, 117, 119, 120, 189, 190, 267, 273, 496, 497, 498, 499 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 158; Điều 165, Điều 166; Điều 202; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án.

[2]. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M;

- Buộc anh Nguyễn Quang H và chị Vũ Lan A phải trả lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M tài sản đã mượn là: Quyền sử dụng đất 257m<sup>2</sup>; thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21 và ngôi nhà 4 tầng xây trên diện tích đất; ở tại khu H, phường M, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 17/02/2020, mang tên bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M.

[3]. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn, về việc đề nghị Tòa án hủy Văn bản thỏa thuận về tài sản trong thời kỳ hôn nhân được ký kết giữa ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị B được lập tại Phòng C3 tỉnh Phú Thọ ngày 13/7/2012; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Thường T1 và bà Nguyễn Thị T vào ngày 08/4/2016 và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 17/02/2020, mang tên bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M.

[4]. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Quang H, chị Vũ Lan A phải chịu tiền chi phí tố tụng là 7.000.000đồng (*Bảy triệu đồng*). Nhưng do bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng, nên anh H, chị A phải có nghĩa vụ thanh toán trả lại cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M số tiền chi phí tố tụng là 7.000.000đồng (*Bảy triệu đồng*).

[5]. Về án phí: Nguyên đơn không phải nộp tiền tạm ứng án phí dân sự (thuộc trường hợp người cao tuổi).

- Buộc anh Nguyễn Quang H, chị Vũ Lan A phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc anh Nguyễn Quang H, chị Vũ Lan A phải chịu 300.000 đồng, (*Ba trăm nghìn đồng*), tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận. Xác nhận anh H đã nộp 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), theo Biên lai thu tiền số: AA/2020/009765 ngày 06/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ).

Về quyền lưu cư: Anh Nguyễn Quang H, chị Vũ Lan A được quyền lưu cư tại ngôi nhà 4 tầng thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 21, ở tại khu H, phường M, thành phố V, tỉnh Phú Thọ trong thời hạn 06 (*Sáu*) tháng, kể từ ngày tuyên án, để tìm nơi ở mới.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn H3 phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) và được trừ vào số tiền anh H3 đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2022/0000417 do Chi cục thi hành án dân sự thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ lập ngày 22/6/2023.

*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, 7A, 7B 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.*

Phản quyết định của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm hết kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKS tỉnh Phú Thọ;
- VKS thành phố Việt Trì;
- Chi cục THADS TP. Việt Trì;
- TAND thành phố Việt Trì;
- Người BVQL cho đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (02 bản);
- Lưu văn phòng;

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Phạm Văn Toàn**