

Bản án số: 179/2025/DS-PT

Ngày 30-12-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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 Hồng Giang

Các Thẩm phán: Ông Bùi Duy Thạch

Ông Nguyễn Minh Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hồng Hạnh - 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 Vũ Thị Trang Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 246/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2025 về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 228/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 217/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966 và bà Đỗ Thị O, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện A (nay là xã A), thành phố Hải Phòng; đều có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1990; ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1988 và bà Hoàng Thị P, sinh năm 1997; cùng địa chỉ: P Tòa M Lô G L, phường G, thành phố Hải Phòng; ông V có mặt, ông T và bà P đều vắng mặt;

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện A (nay là xã A), thành phố Hải Phòng; đều có

mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Q: Bà Đoàn Thị Hải Y, sinh năm 1982, bà Nguyễn Minh T1, sinh năm 1981 và bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1984; địa chỉ: P Tầng A, Tòa nhà T, số C L, phường M, quận N (nay là phường N), thành phố Hải Phòng; bà Y và bà L đều có mặt, bà T1 vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966 và bà Đỗ Thị O, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện A (nay là xã A), thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 22/10/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O thống nhất trình bày:*

Ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O có diện tích đất 742m² tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 194-D-IV; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là: Thôn Đ, xã A, thành phố Hải Phòng). Nguồn gốc đất như sau: Năm 1990, ông N nhận chuyển nhượng của cụ Đỗ Thị G (bà nội ông N) diện tích đất vườn 360m² trên đất có 03 gian nhà tranh, tre với giá 400.000 đồng. Năm 1991, bố mẹ đẻ ông N là cụ Nguyễn Văn K, cụ Vũ Thị D cho tặng ông N 360m² ao. Tổng diện tích đất theo ông N tự đo đạc là 742m². Đến năm 1995, vợ chồng ông chuyển nhượng cho anh trai là ông Nguyễn Văn V1 diện tích đất vườn 480m², trên đất có 03 gian nhà tranh, tre với giá 4.000.000 đồng. Phần diện tích đất còn lại sau chuyển nhượng là 262m² ao. Năm 2003, ông Nguyễn Văn V1 tự đo đạc rồi gọi ông N vào ký giấy chuyển nhượng bán phần diện tích đất vườn nêu trên, ông N đã ký tên vào phần người bán vào thời gian ngày 01/2/2004. Phần diện tích đất còn lại sau chuyển nhượng là 262m² ao ông N cho ông V1 mượn sử dụng tạm thời. Đến tháng 9 năm 2004 ông N có nhu cầu sử dụng 262m² ao thì ông V1 không trả và cho rằng đã mua toàn bộ diện tích đất trên dẫn đến hai bên xảy ra tranh chấp. Ngày 10/3/2024 ông V1 tự ý bom cát san lấp diện tích 262m² ao dẫn đến hai gia đình xảy ra xô sát. Ngày 15/3/2024, Ủy ban nhân dân xã Q (nay là xã A) hoà giải và trong cuộc hoà giải, ông V1 xuất trình: Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư với diện tích chuyển nhượng ghi trong đơn là 622m² đề ngày 29/6/2003 có chữ ký của ông N nhưng ông N khẳng định không ký vào văn bản này.

Nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O khởi kiện yêu cầu Toà án: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Q trả lại cho ông bà diện tích 262m² đất ao mà ông V1, bà Q lấn chiếm. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà O vợ ông N cho rằng bà không ký tên vào Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư với

diện tích là 622m² đề ngày 29/6/2003 nên không công nhận tờ giấy này. Tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.

** Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Q và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn thống nhất trình bày:*

Năm 1995, ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Q nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O diện tích đất khoảng 622m², diện tích này là do hai bên tự ước tính khi bán chứ không đo chính xác, trên đất có 03 gian nhà tranh, tre và toàn bộ phần diện tích đất ao với giá 4.000.000 đồng. Thực tế khi gia đình tự đo đạc lại là 730m². Vợ chồng ông V1, bà Q đã giao đủ tiền 4.000.000 đồng cho ông N, bà O đồng thời chuyển về ở luôn tại 03 gian nhà tranh, tre và sử dụng toàn bộ đất thổ cư và đất ao từ sau khi mua đến nay. Ông N, bà O đã nhận tiền, giao đất và chuyển đi nơi khác ở (ra mặt đường A thuộc thôn Đ). Khi mới mua do là anh em ruột nên ông bà tin tưởng nên chưa làm giấy tờ mua bán. Đến năm 2003, hai bên gia đình xảy ra mâu thuẫn trong cuộc sống nên vợ chồng ông V1 mới yêu cầu vợ chồng ông N làm thủ tục mua bán. Ngày 29/6/2003 ông V1 đã nhờ chị Phạm Thị H là cháu họ viết hộ “Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư” và nhờ hai người em họ là bà Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị T3 đưa “Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư” cho ông N đọc và ký tại ngày giỗ trong họ. Trong văn bản có ghi diện tích đất chuyển nhượng là 622m² và các mốc giới với các hộ giáp ranh, đến nay mốc giới vẫn giữ nguyên trạng. Đến năm 2004 do giá trị đất tăng nên vợ chồng ông N phát sinh ý muốn đòi lại phần diện tích đất ao 262m² đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông V1.

Do vậy, vợ chồng ông V1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và khẳng định vợ chồng ông đã mua toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 194-D-IV; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là: Thôn Đ, xã A, thành phố Hải Phòng).

Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản đối với tài sản tranh chấp là thửa đất số thửa 322, tờ bản đồ số 194-D-IV; địa chỉ: Thôn Đ, xã A, thành phố Hải Phòng (trước đây là: Thôn Đ, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng) phần ao tranh chấp có diện tích thực tế đo được là 306,8m². Trị giá quyền sử dụng đất hiện tại là 3.000.000đ/1m² các đương sự không có ý kiến gì về kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản. Toà án đã tiến hành trưng cầu giám định đối với chữ kí, chữ viết của ông Nguyễn Văn N trong “Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư” ghi ngày 29/6/2003. Kết luận giám định số 2550/KL-KTHS ngày 18/9/2025 của Phòng K1 Công an thành phố H kết luận: “Chữ kí, chữ viết mang tên Nguyễn Văn N tại mục “Người đề nghị chuyển nhượng” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ kí, chữ viết của người mang tên Nguyễn Văn N trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 là không đủ cơ sở kết luận”. Các đương sự

không có ý kiến gì về kết quả giám định. Toà án tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã A vào các ngày 25/7/2025 và 26/9/2025 thể hiện: Diện tích đất ao 262m² các đương sự đang tranh chấp thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 194-D-IV; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là: Thôn Đ, xã A, thành phố Hải Phòng) có nguồn gốc do bố mẹ đẻ ông N là cụ Nguyễn Văn K, Vũ Thị D cho tặng ông N. Đất không nằm trên hành lang giao thông, không có quy hoạch dự án, không tranh chấp về ranh giới, mốc giới với các hộ liền kề. Qua xem xét thẩm định và định giá tài sản đo đạc thực tế là 306,8m² tăng 44,8m², nguyên nhân do kỹ thuật đo đạc qua các thời kỳ khác nhau nên dẫn đến sai số và đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O về việc yêu cầu Toà án buộc bị đơn ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Q phải trả lại cho ông N, bà O diện tích 262m² đất ao (diện tích theo đo đạc thực tế là 306,8m²) thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 194-D-IV; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện A (nay là xã A), thành phố Hải Phòng mà ông V1, bà Q lấn chiếm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 28/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại giai đoạn phúc thẩm, các đương sự cung cấp tài liệu chứng cứ mới cho Toà án như sau:

- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cung cấp cho Toà án: Hợp đồng uỷ quyền ngày 10/12/2025, Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng số 1012/QĐ-UQ ngày 10/12/2025 + 02 CCCD tên Đoàn Thị Hải Y, Nguyễn Minh T1 (bản sao);

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N cung cấp cho Toà án: 01 Đơn kiến nghị ngày 14/12/2025 về việc đề nghị Toà án lùi thời gian mở phiên toà xét xử phúc thẩm; 01 Đơn đề nghị về việc hoãn phiên toà ngày 15/12/2025; 01 Văn bản trình bày ý kiến ngày 15/12/2025 của nguyên đơn bà Đỗ Thị O về việc bà O không biết việc chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn V1, không nhận được bất kỳ khoản tiền nào liên quan đến việc chuyển nhượng đất giữa ông N và ông V1; bà O đề nghị Toà án không công nhận Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư ngày

29/6/2003 do ông Nguyễn Văn V1 cung cấp cho Toà án. Trường hợp Toà án công nhận Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư ngày 29/6/2003 do ông Nguyễn Văn V1 cung cấp thì phải xác định nội dung này là vô hiệu vì việc định đoạt tài sản chung nhưng không được sự đồng ý của đồng sở hữu khác; 02 Giấy uỷ quyền ngày 11/12/2025.

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cung cấp cho Toà án: Đơn xin xác nhận ngày 14/10/2025 về việc không nộp thuế đất nhà ở của ông Nguyễn Văn N; 01 Đơn về việc yêu cầu bị đơn cung cấp tài liệu ngày 17/12/2025 với nội dung là đề nghị bị đơn cung cấp Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư ngày 29/6/2003 (bản gốc) cho Toà án; 03 Đơn trình bày ngày 12/10/2025 (bản sao) của bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn N1 và ông Nguyễn Văn D1, Đơn trình bày ngày 13/10/2025 của bà Phạm Thị L1 về việc ông Nguyễn Văn N có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn V1 diện tích 480m² đất vườn, địa chỉ tại: Thôn Đ, xã Q, huyện A (nay là xã A), thành phố Hải Phòng; 01 Giấy uỷ quyền ngày 17/12/2025 của nguyên đơn và Vi bằng ngày 15/12/2025 ghi nhận buổi làm việc của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn D1. Văn bản trình bày ý kiến ngày 21/12/2025 của bà Nguyễn Thị C cung cấp cho Toà án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm đối với kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, các chứng cứ các đương sự đã nộp tại giai đoạn phúc thẩm và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Đền N2 Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N, bà Đỗ Thị O, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 28/9/2025 của Tòa án khu vực 2 - Hải Phòng.

Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp

quyền sử dụng đất thuộc tranh chấp dân sự theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O:

[2] Về nguồn gốc diện tích 262m² đất ao các đương sự hiện đang tranh chấp: Diện tích đất ao 262m² thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 194-D-IV; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là: Thôn Đ, xã A, thành phố Hải Phòng) có nguồn gốc do bố mẹ đẻ ông N là cụ Nguyễn Văn K, Vũ Thị D cho tặng ông N. Hiện tại, qua xem xét thẩm định và định giá tài sản đo đạc thực tế là 306,8m² tăng 44,8m², nguyên nhân do kỹ thuật đo đạc qua các thời kỳ khác nhau nên dẫn đến sai số và đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên:

[3.1] Quan điểm của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O cho rằng: Ông bà chỉ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn V1 diện tích đất vườn 480m² trên đất có 03 gian nhà tranh, tre với giá 4.000.000 đồng. Còn phần diện tích đất ao là 262m² đo đạc thực tế là 306,8m² ông bà không chuyển nhượng và đã cho vợ chồng anh trai là ông V1, bà Q mượn sử dụng tạm. Ngoài lời trình bày, ông N, bà O không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh rằng mình cho ông V1, bà Q mượn đất ao sử dụng tạm. Ông N khẳng định có kí vào văn bản chuyển nhượng đất cho ông V1 nhưng văn bản đó đề ngày 01/02/2004, tuy nhiên ông không xuất trình được văn bản đề ngày 01/02/2004 mà ông cho rằng mình đã kí.

[3.2] Quan điểm của bị đơn ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Q cho rằng: Do là con trưởng lên khi em trai là anh N chuyển nhà ra mặt đường mười ở, vì vậy bố mẹ yêu cầu vợ chồng ông V1 bán nhà hiện đang ở được 3.000.000 đồng sau đó thêm 1.000.000 đồng tổng là 4.000.000 đồng để trả tiền cho vợ chồng em trai là anh N lấy lại căn nhà và đất do bà nội để lại là toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 194-D-IV, trong đó có phần đất thổ cư và phần đất ao. Do là anh em ruột khi mua bán vào năm 1995 không có viết giấy tờ gì. Sau đó ông bà đã chuyển ngay về ở tại 03 gian nhà tranh tre và sử dụng toàn bộ diện tích đất. Mãi đến năm 2004, do giá đất lên ông N, bà O mới nảy ra ý định đòi lại phần ao. Ông V1 và bà Q đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước từ năm 1995 đến nay bao gồm cả đất ở và đất ao nằm trong toàn bộ thửa đất số 322, tờ bản đồ số 194-D-IV; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện A (nay là xã A), thành phố Hải Phòng.

[3.3] Các đương sự đều thừa nhận rằng: Năm 1995 ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O có chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Q. Các

đương sự đều thừa nhận: Ông V1, bà Q đã giao 4.000.000 đồng tiền mua đất cho ông N, bà O và đến sinh sống tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 194-D-IV từ năm 1995 đến nay, không tranh chấp với ai, hiện trạng và ranh giới đất không thay đổi. Các đương sự đều thừa nhận: Sau khi chuyển nhượng đất cho ông V1, bà Q thì ông N, bà O đã ra mặt đường 10 (cũng thuộc thôn Đ) sinh sống từ năm 1995 đến nay.

[4] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử nhận định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O với vợ chồng ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Q năm 1995 là có thật. Ông V1, bà Q đã giao tiền mua đất là 4.000.000 đồng đầy đủ cho ông N, bà O và đến sinh sống trên đất từ năm 1995 đến nay là có thật. Xét, thực tế ông N, bà O sau khi nhận 4.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã chuyển ra chỗ khác (mặt đường 10 thuộc thôn Đ) sinh sống từ 1995 đến nay. Ông N, bà O không có lần nào quay lại sử dụng bất kì diện tích đất nào thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 194-D-IV. Đối với ông V1, bà Q sau khi giao tiền, nhận đất đã chuyển đến sinh sống sử dụng ổn định tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 194-D-IV không tranh chấp với ai từ năm 1995 đến năm 2004. Thời điểm hai bên thực hiện việc chuyển nhượng đất và gần 10 năm sau khi giao đất, nhận tiền cả hai bên đã sinh sống ổn định ở nơi mới, không phát sinh tranh chấp. Như vậy, là không phát sinh tranh chấp tại thời điểm mua bán và thời điểm sau mua bán. Tại lời khai của những người chứng kiến sự việc như: ông Đỗ Xuân C1 là Phó thôn Đ giai đoạn từ năm 1995 đến 2000 và trưởng thôn Đâu Kiên từ năm 2000 đến 2020; bà Phạm Thị Y1 là hàng xóm liền kề diện tích đất tranh chấp, bà Nguyễn Thị C là chị gái ruột của ông N, ông V1. Tất cả những người trên đều khẳng định hai bên có chuyển nhượng đất cho nhau, sau khi chuyển nhượng hai bên đều đã sinh sống ổn định ở nơi mới từ năm 1995. Hai bên đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ với nhau trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1995. Đối chiếu với các quy định tại các điều 688, 385, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2017 và khoản 1 Điều 27, Khoản 3 Điều 31 và Điều 45 của Luật đất đai 2024 thì việc chuyển nhượng đất hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, Bản án sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng xét xử hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

[5] Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, các đương sự cung cấp tài liệu chứng cứ mới cho Tòa án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N cung cấp cho Tòa án: 01 Đơn kiến nghị ngày 14/12/2025 về việc đề nghị Tòa án lùi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm; 01 Đơn đề nghị về việc hoãn phiên tòa ngày 15/12/2025; 01 Văn bản trình bày ý kiến ngày 15/12/2025 của nguyên đơn bà Đỗ Thị O về việc bà O không biết việc chuyển

nhượng giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn V1, không nhận được bất kỳ khoản tiền nào liên quan đến việc chuyển nhượng đất giữa ông N và ông V1; bà O đề nghị Toà án không công nhận Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư ngày 29/6/2003 do ông Nguyễn Văn V1 cung cấp cho Toà án. Trường hợp Toà án công nhận Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư ngày 29/6/2003 do ông Nguyễn Văn V1 cung cấp thì phải xác định nội dung này là vô hiệu vì việc định đoạt tài sản chung nhưng không được sự đồng ý của đồng sở hữu khác; 02 Giấy uỷ quyền ngày 11/12/2025.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cung cấp cho Toà án: Đơn xin xác nhận ngày 14/10/2025 về việc không nộp thuế đất nhà ở của ông Nguyễn Văn N; 01 Đơn về việc yêu cầu bị đơn cung cấp tài liệu ngày 17/12/2025 với nội dung là đề nghị bị đơn cung cấp Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư ngày 29/6/2003 (bản gốc) cho Toà án; 03 Đơn trình bày ngày 12/10/2025 (bản sao) của bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn N1 và ông Nguyễn Văn D1, Đơn trình bày ngày 13/10/2025 của bà Phạm Thị L1 về việc ông Nguyễn Văn N có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn V1 diện tích 480m² đất vườn, địa chỉ tại: Thôn Đ, xã Q, huyện A (nay là xã A), thành phố Hải Phòng; 01 Giấy uỷ quyền ngày 17/12/2025 của nguyên đơn và Vi bằng ngày 15/12/2025 ghi nhận buổi làm việc của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn D1. Văn bản trình bày ý kiến ngày 21/12/2025 của bà Nguyễn Thị C cung cấp cho Toà án.

Hội đồng xét xử nhận định những chứng cứ trên không có căn cứ làm thay đổi nội dung vụ án. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O về việc đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng.

[6] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 29 của 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,

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O không được chấp nhận nên ông N và bà O phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244; Điều 266, Điều 273; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 688, Điều 385, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 27, khoản 3 Điều 31 và Điều 45 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Q phải trả lại cho nguyên đơn diện tích 262m² ao (diện tích theo đo đạc thực tế là 306,8m²) thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 194-D-IV; địa chỉ: Thôn Đ, xã A, thành phố Hải Phòng mà ông V1, bà Q lấn chiếm.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông N và bà O đã nộp đủ chi phí trên.

3. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O đã nộp số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện An Lão (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Hải Phòng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007494, ngày 07/11/2024. Do đó, ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị O phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ông N, bà O đã nộp số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004456 ngày 20/10/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Ông N, bà O đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm

4. 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND khu vực 2 - Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 2 - Hải Phòng ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Hồng Giang