

Bản án số: 153/2026/DS-PT
Ngày 25/5/2026
V/v tranh chấp về bồi thường thiệt hại
do chiếm giữ nhà trái phép

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Kiên.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Vân Thuý;

Bà Vũ Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bê Thị Na - 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 25 tháng 5 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 276/2025/TLPT-DS, ngày 21 tháng 11 năm 2025, về việc: “Tranh chấp về bồi thường thiệt hại do chiếm giữ nhà trái phép”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Hải Phòng, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2026/QĐXXPT-DS, ngày 19 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2026/QĐ-PT, ngày 09 tháng 02 năm 2026; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 41/2026/TB-TA, ngày 20 tháng 3 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 170/2026/QĐ-PT, ngày 30 tháng 3 năm 2026; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 52/2026/TB-TA, ngày 21 tháng 4 năm 2026 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 53/2026/TB-TA, ngày 11 tháng 5 năm 2026; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Thế V, sinh năm 1960; đăng ký thường trú: Số B (số cũ là 56) A, phường H, thành phố Hải Phòng; nơi ở: Số C, đường H, phường H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T và ông Nguyễn Văn K - Luật sư Công ty L4, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số B V, phường K, thành phố Hà Nội; đều vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Đỗ Quang T1, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ E A, phường H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Trung T2, sinh năm 1961; đăng ký thường trú: Số A, đường Đ, phường H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người kháng cáo:*

1. Ông Trần Thế V, sinh năm 1960; đăng ký thường trú: Số B (số cũ là 56) A, phường H, thành phố Hải Phòng; nơi ở: Số C, đường H, phường H, thành phố Hải Phòng; là nguyên đơn.

2. Bà Trần Thị Trung T2, sinh năm 1961; đăng ký thường trú: Số A, đường Đ, phường H, thành phố Hải Phòng; là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm và nội dung kháng cáo:

Theo đơn khởi kiện và ý kiến tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn (ông V) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Năm 2005, ông Trần Thế V có vay của ông Đỗ Quang T1 số tiền 635.000.000 đồng, với lãi suất từ 2.5% đến 3.5%/tháng. Tính đến năm 2006, số tiền lãi của khoản tiền vay trên là 165.000.000 đồng. Do ông V chưa kịp trả lãi nên ông T1 đã cộng số tiền lãi này vào khoản tiền gốc thành 800.000.000 đồng. Tính đến tháng 5/2008 ông V đã trả lãi cho ông T1 tổng số tiền trên 900.000.000 đồng.

Tháng 01/2008 ông T1 lấy lý do gia hạn thời gian vay tiền bằng việc lập giấy vay nợ mới để thay thế cho giấy vay nợ cũ. Khi lập giấy vay nợ mới, ông V yêu cầu phải trả lại và hủy bỏ các giấy vay cũ trước đây nhưng ông T1 không trả lại và bảo với ông V là giấy vay cũ đã xé bỏ.

Sau một thời gian, ông T1 đưa cả giấy vay nợ cũ và giấy vay nợ mới để buộc ông V phải nhận nợ số tiền gấp nhiều lần và yêu cầu ông V trả nợ ngay một lần cho ông T1. Do ông V không trả được nợ không theo yêu cầu vô lý của ông T1 nên vào tháng 4/2008 ông T1 đã bắt ép ông V phải dừng sản xuất và đưa 03 (ba) ô tô cần cẩu về bãi gần nhà ông T1 để ông T1 giám sát, quản lý. Đến tháng 7 năm 2010 ông T1 chiếm giữ luôn ngôi nhà 3 tầng của gia đình ông V tại địa chỉ: Số B (số C là E), A, phường S, quận H (nay là phường H), Hải Phòng (sau đây viết tắt là nhà số B A). Giá trị thực ngôi nhà của ông V tại thời điểm năm 2010 là gần 4 (bốn) tỷ đồng.

Sau khi chiếm giữ, ông T1 đã cho người khác thuê lại căn nhà với giá 5.000.000 đồng/tháng. Hành vi của ông T1 đã gây ảnh hưởng rất nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông V. Trong suốt quá trình ông T1 chiếm giữ nhà, ông V đã phải đi thuê nhà để ở với giá 5.000.000 đồng/tháng.

Trong quá trình giải quyết vụ án Kinh doanh thương mại theo đơn khởi kiện của Ngân hàng N1 (sau đây viết tắt là Ngân hàng) để buộc Công ty TNHH D2 (sau đây viết tắt là Công ty D2) trả nợ, đã được hai cấp Tòa án xét xử theo Bản án sơ thẩm số 10/2021/KDTM-ST, ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân (sau đây viết tắt là TAND) quận N và Bản án phúc thẩm số 12/2022/KDTM-PT, ngày 23/8/2022 của TAND thành phố Hải Phòng, ông V tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ông V đã nhiều lần có đơn đề nghị yêu cầu buộc ông T1 phải trả lại nhà đã cưỡng đoạt và bồi thường cho ông V trong suốt khoảng thời gian đã cưỡng đoạt và cho người khác thuê căn nhà của ông V. Tuy nhiên, Tòa án hai cấp không giải quyết yêu cầu nêu trên của ông V trong vụ án này.

Tại đơn khởi kiện, ông V yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông T1 phải bồi thường cho ông V số tiền 855.000.000 đồng do đã chiếm giữ trái phép ngôi nhà của ông V cho người khác thuê lại trong thời gian 14 năm 3 tháng.

Tại đơn bổ sung đơn khởi kiện ông V yêu cầu: Buộc ông T1 phải bồi thường cho ông V tổng số tiền là 2.473.000.000 đồng, do hành vi chiếm giữ trái pháp luật đối với căn nhà B A, bao gồm các khoản sau:

- Ông T1 đã cho thuê căn nhà số B A trong thời gian tính từ tháng 7 năm 2010 tạm tính đến hết tháng 8 năm 2025, là 15 năm 01 tháng (5.000.000 đồng/tháng) là 906.000.000 đồng.

- Ông V phải thuê nhà để ở trong thời gian tính từ ngày tháng 7 năm 2010 tạm tính đến hết tháng 8 năm 2025, là 15 năm 01 tháng (5.000.000 đồng/tháng) là 906.000.000 đồng.

- Tiền chi phí di chuyển chỗ ở là: 25.000.000 đồng do việc ông V phải di chuyển chỗ ở 05 lần vì ông T1 cùng xã hội đen đến ép ký nhận nợ khống, chủ nhà không cho thuê buộc ông V phải rời khỏi địa điểm thuê và đi thuê chỗ ở khác.

- Tiền sửa sang, đầu tư chỗ ở mới: 546.000.000 đồng do việc ông V phải sửa sang chỗ ở mới 02 lần vì ông V thuê đất nên phải xây nhà trên đất để ở.

- Tiền tổn thất sức khoẻ tinh thần là 50 tháng lương cơ sở, tương đương số tiền 90.000.000 đồng.

Tất cả những nơi ông V chuyển đến thuê ở, ông T1 cùng xã hội đen đến đe dọa, cao điểm nhất là ngày 10/9/2020 ông V đã trình bày ở Công an xóm B, A, A, Hải Phòng. Ông T1 và con trai (Đỗ Quang T3) tổ chức khoảng 30 người xã hội đen mang theo nhiều hung khí như dao, kiếm và 02 bao tải lớn (trong đó đựng gì ông V không rõ) và tràn vào nhà thuê ở A đánh ông V. Ông V đã trình báo vụ việc với cơ quan Công an. Cơ quan Công an đã cho ông V đi giám định nhưng đến nay chưa được giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V yêu cầu ông T1 bồi thường các khoản sau:

- Tiền ông T1 đã cho thuê nhà B A trong thời gian 15 năm 02 tháng (5.000.000 đồng/tháng) là 910.000.000 đồng.

- Tiền ông V phải thuê nhà để ở là 1.045.000.000 đồng. Trong đó tiền thuê nhà từ tháng 7/2010 đến tháng 11/2021 là 5.000.000 đồng/tháng; tiền thuê nhà từ tháng 12/2021 đến tháng 9/2025 là 8.000.000 đồng/tháng. Từ tháng 12/2021 đến nay ông V thuê gian nhà xưởng của Trường T6.

- Tiền chi phí di chuyển chỗ ở: 25.000.000 đồng.

- Tiền sửa sang, đầu tư chỗ ở mới: 583.300.000 đồng.

- Tiền tổn thất sức khoẻ tinh thần là: 90.000.000 đồng.

- Yêu cầu ông T1 phải trả lại căn nhà số B A cho ông V.

* Ngày 26/8/2025 ông V có đơn đề nghị trưng cầu giám định như sau: Ông T1 là người lập sẵn 02 loại giấy bán nhà:

+ Giấy thứ nhất có 02 bản: Giấy bán nhà do ông T1 cung cấp trong giấy không thể hiện nội dung nhà đã thế chấp cho Ngân hàng và ông T1 không ghi ngày tháng năm; ông V là người ghi ngày vào giấy bán nhà ngày 10/7/2010. Ông T1 ép nên ông V phải ký chữ ký của ông V, ký chữ ký của vợ con ông V (bà Trần Thị Trung T2 và anh Trần Thế D). Đây là chữ ký giả mạo, không đúng chữ ký của bà T2, vì bà T2 đã bỏ nhà đi từ ngày 23/3/2008. Dấu của Công ty D2 đóng tại chữ ký của ông V không xác định được có phải con dấu của công ty hay không vì ông T1 ép ông V cầm dấu cho ông T1 là người đóng dấu. Hai bản này, ông T1 cưỡng bức, cầm cả.

+ Giấy thứ hai có 02 bản: Đây là giấy do ông V nộp cho Tòa án ghi ngày 17/7/2010 có nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của căn nhà số E A đang thế chấp tại Ngân hàng; có chữ ký của ông V; không có chữ ký của bà T2; có chữ ký của anh D; do ông T1 ép ký. Dấu đóng ở giấy bán nhà này do ông V đóng nên xác nhận đây đúng là con dấu của Công ty D2. Giấy này ông T1 giữ một bản, ông V giữ một bản.

Vì vậy, ông V yêu cầu trung cầu giám định chữ viết, chữ ký của bà T2 và dấu của Công ty D2 tại giấy bán nhà ngày 10/7/2010 và yêu cầu trung cầu giấy báo phát mao, nặc danh bà T2 gửi giấy bán nhà từ Thành phố Hồ Chí Minh ra cho Thẩm phán G - TAND quận Ngô Quyền (cũ), có số bút lục 255 - 256 của TAND quận Ngô Quyền (cũ). Ông V đề nghị có kết luận giám định theo yêu cầu của ông V mới đưa vụ án ra xét xử.

* Từ năm 2016, ông V đã có đơn gửi Công an quận H tố giác hành vi của ông T1 làm khống chứng từ, vay gốc lên nhiều lần, mục đích để cưỡng đoạt nhiều tài sản của ông V, trong đó có căn nhà số B A. Cơ quan Công an chưa giải quyết vì có hai bản án của TAND quận Ngô Quyền và TAND thành phố Hải Phòng. Trước khi xét xử sơ thẩm, ông V đã có đơn đề nghị tách giải quyết đối với tranh chấp vay nợ giữa ông V và ông T1 bằng một vụ án khác nhưng không được chấp nhận. Vì vậy, ông V không đồng ý với quyết định của hai bản án nêu trên và có đơn đề nghị giám đốc thẩm. TAND cấp cao tại Hà Nội đã có thông báo không chấp nhận đơn yêu cầu của ông V. Tuy nhiên, ông V không đồng ý và tiếp tục có đơn đề nghị giám đốc thẩm gửi TAND tối cao. Ngày 21/10/2024, TAND tối cao đã chấp nhận đơn đề nghị giám đốc thẩm của ông V và yêu cầu TAND Cấp cao tại Hà Nội xem xét thủ tục giám đốc thẩm. Đây là lý do ông V đề nghị hoãn thi hành án đối với Bản án phúc thẩm số 12/2022/KDTM-PT, ngày 23/8/2022 của TAND thành phố Hải Phòng.

Sau khi có Bản án phúc thẩm, ông V đã đến nhà số B A ba lần để yêu cầu ông T1 trả nhà nhưng hai lần khác chỉ gặp người thuê nhà; một lần gặp ông T1 nhưng ông T1 không nói gì, đóng cửa, gọi điện cho xã hội đen đến nên từ đó ông V không đến gặp ông T1 nữa. Ông V chưa yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự thi hành vì quyền lợi của ông V trong hai Bản án chưa được giải quyết triệt để nên ông V khởi kiện vụ án này để giải quyết triệt để hậu quả của giao dịch mua bán nhà 24 An Chân giữa ông V và ông T1 vô hiệu.

* Ngày 24/9/2025 ông V có đơn yêu cầu chuyển hồ sơ vụ án sang Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an thành phố H để điều tra các hành vi của ông T1 có dấu hiệu rõ ràng của các tội: Cưỡng đoạt tài sản; Lừa đảo chiếm đoạt tài sản; Làm giả tài liệu và sử dụng tài liệu giả. Hành vi của Thẩm phán Nguyễn Hồng G đã ngầm loại

bỏ các tài liệu, chứng cứ của ông V chứng minh hành vi phạm tội của ông T1 ra khỏi hồ sơ vụ án, vi phạm Điều 375 của Bộ luật Hình sự về tội Xâm phạm hoạt động tư pháp.

* Tại phiên tòa, ông V nộp đơn ghi ngày 30/9/2025 đề nghị Tòa án lấy lời khai, xác minh Trường T6 để làm rõ thời gian ông V thuê nhà, giá thuê nhà. Ông V trình bày có ký hợp đồng thuê nhà nhưng vì nợ tiền thuê nhà 03 tháng nên Trường T6 giữ hợp đồng thuê nhà và không xác nhận tiền thuê nhà cho ông V để giao nộp cho Tòa án, mặc dù ông V đã đề nghị nhiều lần. Ông V nộp đơn đề nghị tạm ngừng phiên tòa với lý do: Cần xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ, triệu tập, lấy lời khai của những người liên quan, người làm chứng là ông Đào Trọng Đ, ông Đào Duy L, bà Đinh Thị P, ông Phạm Khắc T4, bà Phạm Thị L1, ông Hà Văn D1, bà Nguyễn Thị N, bà Đặng Thị H, bà Lưu Thị Hoàng T5 và ông Vũ Văn S; cần tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà T2, anh D trên giấy bán nhà ngày 10/7/2010; Tòa án chưa thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông V về yêu cầu bồi thường về di chuyển chỗ ở, chi phí đầu tư xây dựng, sửa sang chỗ ở mới, tổn thất tinh thần.

Tại Bản tự khai ngày 09/9/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Đỗ Quang T1 trình bày: Việc ông V vay tiền của ông T1 vào năm 2005 là đúng, nhưng thực tế số tiền vay nợ lớn hơn số tiền 635.000.000 đồng. Khoảng tháng 7/2010 ông V đến cơ quan của ông T1 đang công tác và trình bày việc ông V đã chuyển nhà đi chỗ khác nên nhà số E A (số mới là 24 A) đang không ai ở và đề nghị bán nhà số E A cho ông T1 để trừ nợ. Ông V và ông T1 đã thảo ra nội dung thoả thuận mua bán căn nhà E A với giá 1.400.000.000 đồng, rồi cho đi đánh máy. Lúc đầu, hai bên thảo ra giấy bán nhà không ghi ngày, mà chỉ ghi nội dung ngày 27/7/2010 bàn giao nhà. Sau đó, ông V cầm giấy bán nhà về tự điền ngày 10/7/2010 và một tuần sau ông V mang lại giấy bán nhà đó cho ông T1 nhưng chỉ có chữ ký ông V và đóng dấu Công ty D2, mà không có chữ ký của vợ ông V (bà T2) nên ông T1 không đồng ý. Ông V đã mang giấy bán nhà đó về, một tuần sau ông V mang lại giấy bán nhà cho ông T1 có chữ ký của ông V, đóng dấu Công ty D2, chữ ký của bà T2 và chữ ký của anh D. Ông T1 không yêu cầu trong giấy bán nhà phải có đóng dấu của Công ty D2, không yêu cầu chữ ký của anh D nhưng ông V tự yêu cầu anh D ký và đóng dấu Công ty D2. Giấy này ông T1 được nhận một bản, còn giấy có thêm mấy bản nữa thì ông T1 không biết. Đối với giấy bán nhà ghi ngày 17/7/2010 ông T1 xác nhận có ký nhưng do ông T1 chủ quan vì nghĩ nội dung giống với giấy bán nhà nêu trên nên ông T1 đã ký.

Ông T1 chỉ có duy nhất 01 giấy bán nhà ghi ngày 10/7/2010 mà ông T1 đã nộp bản phô tô cho Tòa án đối chiếu bản chính vào ngày 07/01/2025. Hiện nay ông T1 không còn bản chính giấy này để giao nộp cho Tòa án, bản thân ông V đã thừa nhận tự ký chữ ký của bà T2 và anh D vào giấy bán nhà này nên việc trưng cầu giám định là không cần thiết. Không có việc ông T1 ép buộc ông V và vợ con ông V phải ký vào giấy bán nhà và không có việc ông T1 có dấu Công ty D2 để đóng vào giấy bán nhà như ông V trình bày.

Tại thời điểm giao nhà, căn nhà số B An C không có ai sử dụng, vợ chồng ông V đã chuyển đi nơi khác sinh sống từ trước. Việc mua bán nhà và bàn giao nhà giữa ông T1 và ông V là hoàn toàn tự nguyện, không có việc ông T1 ép buộc ông V phải

ký giấy bán nhà hay bàn giao nhà; cũng không có việc ông T1 thuê xã hội đen để đe dọa, đánh ông V đòi nợ mà chỉ có một mình ông đến gặp ông V để hỏi giải quyết chuyển nhượng nhà và đất tại số B A.

Sau khi nhận nhà vào ngày 27/7/2010, ông T1 đã sửa chữa nhà nhiều lần và sinh sống ở đây cho đến năm 2021. Do phải đi làm thêm ở C nên không thường xuyên ở nhà, vì vậy ông T1 có nhờ một số người cháu đến trông nhà giúp, hoàn toàn không có việc ông cho người khác thuê căn nhà này. Hiện nay, ông T1 vẫn là người đang trực tiếp quản lý căn nhà B A.

Tại Bản án phúc thẩm số 12/2022/KDTM-PT, ngày 23/8/2022 của TAND thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Tuyên Hợp đồng bán nhà được ký kết giữa vợ chồng ông V, bà Trần Thị Trung T2 với ông T1 vô hiệu.

Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Buộc ông V phải có nghĩa vụ trả cho ông T1 tổng số tiền là 1.400.000.000 đồng. Ông T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông V quyền sử dụng diện tích đất 60,75m², thửa số 56, tại địa chỉ số E, phố A, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng cùng toàn bộ vật kiến trúc trên đất.

Sau khi có Bản án phúc thẩm, ông T1 chỉ gặp ông V một lần tại nhà B A. Ông V gọi cửa, ông T1 có ra gặp nhưng ông V chỉ bảo: “*Tao thấy có người trong nhà thì tao gọi*”, sau đó ông V bỏ đi. Hoàn toàn không có việc ông V đến yêu cầu ông T1 trả nhà và giải quyết khoản nợ với ông T1.

Khoảng hai tháng sau khi có Bản án phúc thẩm, ông V vẫn không trả tiền cho ông T1 theo quyết định của Bản án nên ông T1 không trả nhà 24 An Chân cho ông V và đã có đơn yêu cầu thi hành án gửi Cơ quan thi hành án. Chi cục Thi hành án quận Hồng Bàng đã có quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu của ông T1 và đã tiến hành khảo sát căn nhà số B A vào cuối năm 2023. Từ đó đến nay Cơ quan thi hành án chưa có động thái nào thêm, ông T1 cũng không nhận được quyết định hoãn thi hành án dân sự đối với căn nhà số B A và việc thi hành án theo yêu cầu của ông T1 vẫn chưa giải quyết xong.

Các nội dung ông V trình bày về việc ông T1 bắt ép ông V dừng sản xuất và đưa ô tô càn cầu về bãi gần nhà để giám sát, quản lý và đến tháng 7 năm 2010 đã chiếm giữ ngôi nhà 24 A của ông V cho người khác thuê lại đều hoàn toàn không đúng. Thực chất việc ông V và bà T2 bán nhà cho ông T1 là để gán nợ. Ông T1 đã quản lý căn nhà số B A là do ông V bàn giao trên cơ sở giao dịch mua bán, không phải là chiếm giữ trái phép. Sau khi Bản án phúc thẩm tuyên bố giao dịch mua bán nhà vô hiệu, ông T1 đã chủ động yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thi hành việc giao nhà và yêu cầu trả tiền nhưng đến nay vẫn chưa thi hành xong. Vì vậy, ông T1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại nêu trên của ông V.

Tại Bản giải trình và Đơn đề nghị trưng cầu giám định cùng ngày 06/9/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Trung T2 trình bày: Bà T2 và ông Trần Thế V đã giải quyết ly hôn. Từ ngày 23/3/2008 bà T2 đã rời nhà đi, không còn ở nhà số B (56 cũ) A. Năm 2021 bà T2 không rõ việc vay nợ giữa

ông V và ông T1, ngôi nhà này lại bị đưa ra xét xử tại TAND quận Ngô Quyền . Thời điểm đó là cao điểm của dịch C, bà T2 đang ở thành phố Hồ Chí Minh nên không có mặt ở phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm. Nay bà T2 biết việc mạo danh bà T2 ký giấy bán nhà, mạo danh bà T2 gửi giấy bán nhà phô tô từ thành phố Hồ Chí Minh ra cho TAND quận Ngô Quyền . Bà T2 khẳng định không bán nhà, không ký giấy bán nhà, không gửi giấy bán nhà phô tô cho TAND quận Ngô Quyền . Đề nghị Tòa án giám định chữ ký và chữ viết trong giấy bán nhà ngày 10/7/2010 do ông T1 nộp ngày 07/01/2025.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của TAND Khu vực 3 - Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 19, khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Tòa án; Điều 180 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 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 Tòa án,

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế V về việc: Buộc ông Đỗ Quang T1 phải bồi thường cho ông V các khoản tiền do ông T1 chiếm giữ căn nhà tại địa chỉ số B A (số cũ là 56 A), phường S, quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/10/2025 nguyên đơn (ông V) có đơn kháng cáo; ngày 11/10/2025 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Trần Thị Trung T2) có đơn kháng cáo; với nội dung đề nghị huỷ Bản án dân sự sơ thẩm của TAND Khu vực 3 - Hải Phòng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Quang T và ông Nguyễn Văn K - Luật sư thuộc Công ty L4 - Đoàn Luật sư thành phố H; đều vắng mặt và gửi văn bản cho Hội đồng xét xử phúc thẩm để nêu ý kiến để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn. Nguyên đơn (ông V) là người trực tiếp nộp văn bản này cho Hội đồng xét xử và hoàn toàn nhất trí, đồng ý về việc các Luật sư vắng mặt và gửi văn bản trình bày ý kiến nêu trên.

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

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71, 72 và 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST, ngày 30/9/2025 của TAND Khu vực 3 - Hải Phòng.

- Về án phí: Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Ngày 30/9/2025 TAND Khu vực 3 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm vụ án; ngày 07/10/2025 nguyên đơn (ông V) có Đơn kháng cáo; ngày 11/10/2025 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà T2) có Đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án về tranh chấp bồi thường thiệt hại do chiếm giữ nhà trái phép nên là tranh chấp về dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ nơi cư trú tại phường H nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Tòa án; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của TAND Khu vực 3 - Hải Phòng.

- Về yêu cầu trưng cầu giám định của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[3] Về yêu cầu trưng cầu giám định đối với giấy báo phát gửi giấy bán nhà từ Thành phố Hồ Chí Minh ra cho Thẩm phán G - TAND quận Ngô Quyền (cũ), có số bút lục 255 - 256 của TAND quận Ngô Quyền (cũ): Đây là tài liệu, chứng cứ đã được xem xét trong vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty D2 và không liên quan đến vụ án này nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Về yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà T2 và anh D, con dấu của Công ty D2 trong Giấy bán nhà đề ngày 10/7/2010: Xét quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, ông V đã khai chính ông là người đã ký tên bà T2 và anh D vào giấy bán nhà trên. Việc ông T1 mua bán nhà với cá nhân ông V, bà T2; không phải với Công ty D2. Và giao dịch mua bán nhà này đã bị tuyên bố vô hiệu theo Bản án phúc thẩm số 12/2022/KDTM-PT, ngày 23/8/2022 của TAND thành phố Hải Phòng. Vì vậy việc trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký của bà T2 và anh D, con dấu của Công ty D2 là không cần thiết. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đề nghị giám định của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[5] Về đề nghị của nguyên đơn triệu tập, lấy lời khai của những người làm chứng gồm: Bà Trần Thị Y, ông Đào Trọng Đ, ông Đào Duy L, bà Đinh Thị P, ông Phạm Khắc T4, bà Phạm Thị L1, ông Hà Văn D1, bà Nguyễn Thị N, bà Đặng Thị

H, bà Phạm Kim H1, bà Lưu Thị Hoàng T5, ông Đặng Như L2, ông Vũ Văn S. Xét thấy những người này đều đã có văn bản thể hiện ý kiến trong hồ sơ vụ án nên không cần thiết phải triệu tập đến phiên tòa.

[6] Về việc tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu chứng cứ, lấy lời khai, xác minh để làm rõ thời gian, tiền thuê nhà của nguyên đơn với Trường T6: Xét quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không khai thuê nhà của Trường T6. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 12/9/2025 nguyên đơn cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ gì khác. Tại phiên tòa, nguyên đơn cũng không xuất trình được hợp đồng thuê nhà cũng như bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh việc nguyên đơn thuê nhà của Trường T6. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

[7] Về việc nguyên đơn trình bày Tòa án chưa thụ lý yêu cầu bổ sung của nguyên đơn: Việc nguyên đơn bổ sung thêm các khoản bồi thường về tiền nguyên đơn đi thuê nhà, tiền di chuyển chỗ ở, tiền sửa sang, đầu tư chỗ ở mới, tiền tổn thất sức khỏe tinh thần ... đây là những ý kiến, yêu cầu bổ sung thêm về mức bồi thường thiệt hại của yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi chiếm giữ nhà gây ra mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết, không phải là yêu cầu khởi kiện bổ sung mới nên Tòa án không cần phải làm thủ tục thụ lý bổ sung. Việc bổ sung yêu cầu bồi thường của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử sơ thẩm có thẩm quyền xem xét theo quy định của pháp luật.

[8] Về yêu cầu chuyển hồ sơ vụ án sang cơ quan công an của nguyên đơn: Ông V đưa ra yêu cầu của mình liên quan đến việc vay nợ giữa ông V, ông T1 và việc giải quyết vấn đề vay nợ này của Thẩm phán Nguyễn Hồng G (TAND quận Ngô Quyền cũ). Xét thấy các tranh chấp này đã được giải quyết bằng Bản án phúc thẩm số 12/2022/KDTM-PT ngày 23/8/2022 của TAND thành phố Hải Phòng hiện đã có hiệu lực pháp luật. Mặt khác, tại Thông báo giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm số 102/TB-TANDCC-KDTM, ngày 15/8/2024 của TAND cấp cao tại Hà Nội cũng đã nêu rõ: Tại Thông báo kết quả xác minh, giải quyết đơn số 278 ngày 04/10/2016, Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an quận H (cũ) đã kết luận việc tranh chấp vay nợ giữa ông V và ông T1 là quan hệ dân sự nên Tòa án giải quyết tranh chấp giữa các bên theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ. Vì vậy, không chấp nhận các yêu cầu này của ông V.

- Về nội dung:

[9] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 27/02/2008 Ngân hàng và Công ty D2 do ông Trần Thế V là người đại diện theo pháp luật có ký Hợp đồng tín dụng số 80202018005/HĐTD. Nội dung chính của hợp đồng: Số tiền vay 1.300.000.000 đồng, mục đích vay để thanh toán tiền mua xe ô tô cần cầu. Một trong các tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 56, diện tích 60,75m², địa chỉ: Số E A, A, phường S, quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB090943 do UBND quận H cấp ngày 28/01/2005 cho ông Trần Thế V và bà Trần Thị Trung T2.

[10] Do Công ty D2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty D2 phải trả nợ gốc, nợ lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng; trường hợp Công ty D2 không trả được nợ, đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty D2. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Quang T1 có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Toà án giải quyết: Xác định hợp đồng mua bán nhà 24 An Chân giữa ông T1 và vợ chồng ông V, bà T2 là vô hiệu, yêu cầu ông V, bà T2 phải trả cho ông T1 số tiền 820.000.000 đồng và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu trên cơ sở lỗi của vợ chồng ông V, bà T2 bằng việc trả lãi phát sinh cho ông T1 từ ngày 30/7/2010 đến ngày xét xử 15/9/2021 (mỗi năm 20%).

[11] Tại Bản án phúc thẩm số 12/2022/KDTM-PT, ngày 23 tháng 8 năm 2022 của TAND thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty D2 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ đến ngày 15/9/2021 là 1.536.964.124 đồng. Trường hợp Công ty D2 không trả được số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là nhà, đất 56 A.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông T1: Tuyên bố Hợp đồng bán nhà được ký kết giữa vợ chồng ông V, bà T2 với ông T1 vô hiệu.

Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Buộc ông V phải có nghĩa vụ trả cho ông T1 tổng số tiền là 1.400.000.000 đồng. Ông T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông V quyền sử dụng nhà, đất 56 A.

[12] Sau đó, ông V đã có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm số 12/2022/KDTM-PT, với lý do: Toà án chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ghi nhận sự tự nguyện của đương sự là trái luật, chưa giải quyết triệt để hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không đưa người thuê nhà số E A tham gia tố tụng, không chuyển hồ sơ vụ án sang Cơ quan Công an là vi phạm tố tụng, vì ông V cho rằng ông T1 đã có hành vi gian dối, ghi không số tiền vay mượn để chiếm đoạt tài sản của ông V.

[13] Tại Thông báo giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm số 102/TB-TANDCC-KDTM, ngày 15/8/2024 của TAND cấp cao tại Hà Nội đã nêu: Không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm số 12/2022/KDTM-PT. Do vậy, đây là các tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[14] Sau đó ông V tiếp tục có đơn đề nghị giám đốc thẩm gửi TAND Tối cao. Tại Công văn số 4072/TANDTC-VP, ngày 21/10/2024 TAND Tối cao đã chuyển đơn của ông V đến TAND Cấp cao tại Hà Nội để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật chứ không phải TAND Tối cao đã chấp nhận đơn đề nghị giám đốc thẩm của ông V như ông V trình bày.

[15] Xét thấy, từ năm 2006 ông T1 đã nhiều lần cho ông V vay tiền. Số tiền ông T1 trả cho ông V, bà T2 để nhận chuyển nhượng nhà 24 A được trừ vào số tiền ông V vay của ông T1 trước đó. Liên quan đến việc chuyển nhượng nhà số B A, ông V cung cấp cho Toà án bản phô tô Giấy bán nhà ghi ngày 17/7/2010; ông T1 cung

cấp cho Toà án Giấy bán nhà ghi ngày 10/7/2010. Giấy bán nhà ngày 17/7/2010 không có chữ ký của bà T2 và có thêm nội dung: “*Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng căn nhà trên Công ty đang thế chấp vay tiền ngân hàng. Vợ chồng tôi sẽ có trách nhiệm trả ngân hàng và lấy giấy tờ về cho vợ chồng anh T1 và chị L3 muộn nhất là tháng 11/2010*”. Như vậy, cả hai giấy bán nhà này đều có chung nội dung: Vợ chồng ông V, bà T2 bàn giao căn nhà số B A cho vợ chồng ông T1, bà L3 kể từ ngày 27/7/2010. Ông V cho rằng việc ông đã ký tên ông, tên bà T2 và tên anh D vào giấy bán nhà là do bị ông T1 ép buộc nhưng ông V không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh và cũng không có người làm chứng nào chứng kiến trực tiếp việc ông T1 ép ông V ký vào giấy bán nhà.

[16] Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/6/2022 ông V và ông T1 đã thống nhất thoả thuận với nhau về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, với nội dung: Ông V có trách nhiệm trả ông T1 tổng số tiền nợ gốc và lãi là 1.400.000.000 đồng. Ông T1 phải có nghĩa vụ bàn giao lại nhà 24 A cho ông V để đảm bảo cho việc Ngân hàng có yêu cầu phát mại tài sản. Ông V có trách nhiệm trả nợ thay cho bà T2; ông T1 cũng nhất trí chỉ đề nghị ông V trả nợ, không yêu cầu bà T2 trả nợ.

[17] Tòa án đã ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu tại Bản án phúc thẩm số 12/2022/KDTM-PT, đúng với ý chí tự nguyện và sự thoả thuận của ông V và ông T1. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông V trình bày và cho rằng thoả thuận đó là do ông bị lừa dối là hoàn toàn không có căn cứ, bởi lẽ ông V là người có đầy đủ năng lực pháp luật, nhận thức rõ về hành vi của mình. Mặt khác ông V còn có luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình tham gia phiên tòa. Do vậy cần xác định việc thoả thuận giữa ông V và ông T1 về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định của pháp luật nên các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng thoả thuận của mình tại Bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

[18] Như vậy, việc ông T1 quản lý, sử dụng nhà 24 An Chân của ông V, bà T2 là xuất phát từ việc được ông T1 giao nhà thông qua giao dịch dân sự mua bán nhà. Giao dịch dân sự này đã bị Tòa án tuyên bố vô hiệu do vi phạm quy định của pháp luật về hình thức của giao dịch và đã được giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu theo thoả thuận của các bên bằng một Bản án đang có hiệu lực pháp luật.

[19] Tại Công văn số 24/CCTHADS-NV ngày 22/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, Hải Phòng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, Hải Phòng); Biên bản xác minh ngày 09/9/2025 và Biên bản xác minh ngày 13/5/2026 đều thể hiện nội dung:

Ngày 21/11/2022 Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng ban hành Quyết định thi hành án số 20/QĐ-CCTHADS, theo đơn yêu cầu thi hành án ngày 21/10/2022 của ông T1, cho thi hành án đối với ông V, các khoản phải thi hành: Buộc ông V trả cho ông T1 tổng số tiền 1.400.000.000 đồng; ông T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông V nhà, đất thừa 56.

Ngày 27/6/2023 Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng ban hành Quyết định thi hành án số 279/QĐ-CCTHADS, cho thi hành đối với Công ty D2, các khoản phải thi hành: Công ty D2 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền đến ngày 15/6/2021

là 1.536.964.124 đồng. Trường hợp Công ty D2 không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là nhà, đất 56 An Chân...

Quá trình tổ chức thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng nhiều lần nhận được đơn đề nghị hoãn thi hành án của ông V và Chi cục đều có văn bản trả lời ông V nêu rõ lý do ông V nêu không là căn cứ để cơ quan Thi hành án hoãn thi hành án theo quy định pháp luật (Đơn đề nghị gần nhất ngày 04/12/2024). Hiện nay đối với tài sản bảo đảm là nhà, đất 56 A, Chi cục Thi hành án đã thực hiện khảo sát nhưng chưa tiến hành cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản, ông T1 vẫn đang quản lý tài sản này. Bản án phúc thẩm số 12/2022/KDTM-PT vẫn chưa thi hành xong.

[20] Như vậy, sau khi có Bản án phúc thẩm, chính ông T1 là người đã chủ động có đơn đề nghị yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thi hành Bản án đã có hiệu lực pháp luật để thực hiện quyền đòi nợ và tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả nhà số B A cho ông V. Ông T1 là người mong muốn thi hành Bản án để trả lại nhà cho ông V và lấy lại khoản tiền nợ mà ông V nhận của ông T1 từ nhiều năm nay không trả. Do vậy cần xác định ông T1 đã thực hiện đúng quy định tại Điều 19 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bản thân ông V là người đã nhiều lần đề nghị hoãn thi hành án không có lý do chính đáng và không được Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền chấp thuận, nên cần đánh giá ông V là người không đồng ý và gây cản trở việc thi hành Bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

[21] Từ các phân tích và đánh giá nêu trên, xét việc ông T1 là người quản lý và chiếm giữ căn nhà số B A từ ngày được giao nhà (ngày 27/7/2010) đến nay không phải là chiếm giữ nhà trái pháp luật như khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của nguyên đơn là không có đủ căn cứ và cơ sở để chấp nhận. Cần bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn (ông V) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà T2); giữ nguyên Bản án sơ thẩm của TAND Khu vực 3 - Hải Phòng.

[22] Về các đề nghị khác của nguyên đơn liên quan đến khoản tiền vay nợ giữa nguyên đơn và bị đơn; về việc nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn trả lại căn nhà số B A cho nguyên đơn, đã được giải quyết tại Bản án phúc thẩm số 12/2022/KDTM-PT nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xét.

[23] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn (ông V) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà T2) phải chịu án phí phúc thẩm nhưng do nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn (ông Trần Thế V) và người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Trần Thị Trung T2); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Hải Phòng.

Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn (ông Trần Thế V) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Trần Thị Trung T2) được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- Phòng THADS Khu vực 3 - Hải Phòng;
- TAND Khu vực 3 - Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

Nguyễn Quang Kiên