

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

Bản án số: 76/2026/DS-PT

Ngày 05 - 02 - 2026

“Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN azTỈNH BẮC NINH**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Hùng

Bà Triệu Thị Luyện

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên

Trong ngày 05 tháng 02 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 261/2025/TLPT- DS ngày 20 tháng 10 năm 2025 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* do bản án dân sự sơ thẩm số 52/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 72/2025/QĐ-PT ngày 16/12/2025; thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 20/TB-TA ngày 15/01/2026 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Cụ Thân Thị M, sinh năm 1939 (chết ngày 19/11/2024)

* *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Thân Thị M:*

+ Ông Phùng Văn Q, sinh năm 1960 (có mặt)

Cư trú: Số F, ngõ A, đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay phường B, tỉnh Bắc Ninh).

+ Ông Phùng Văn T, sinh năm 1963 (vắng mặt)

+ Bà Phùng Thị H, sinh năm 1965 (vắng mặt)

+ Ông Phùng Văn T1, sinh năm 1968 (vắng mặt)

+ Ông Phùng Văn D, sinh năm 1973 (vắng mặt)

+ Ông Phùng Văn D1, sinh năm 1980 (có mặt)

Đều cư trú: Tổ dân phố T, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là phường T, tỉnh Bắc Ninh).

+ Ông Phùng Thế N, sinh năm 1971 (có mặt)

Cư trú: Khu B, xã Q, huyện T, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Đ, tỉnh Bắc Ninh).

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phùng Thế N:*

+ Ông Vũ Trọng B - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư C1 và cộng sự - Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà A, đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là phường B, tỉnh Bắc Ninh).

*** Đồng bị đơn:**

+ Ông Phùng Văn C, sinh năm 1959 (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ dân phố T, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh).

* Đại diện theo ủy quyền của ông C, bà T2: Ông Phùng Văn C1, sinh năm 1982 (có mặt)

Trú tại: Số nhà I, đường C, tổ dân phố số D, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội (nay là phường Đ, thành phố Hà Nội).

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

1. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1977 (vắng mặt)

2. Bà Ngô Thị H1, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Đều cư trú: Thôn B, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

3. Ông Phùng Văn Q, sinh năm 1960 (có mặt)

Cư trú: Số F, ngõ A, đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là phường B, tỉnh Bắc Ninh).

4. Ông Phùng Thế N, sinh năm 1971 (có mặt)

Cư trú: Khu B, xã Q, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

5. Ông Phùng Văn T, sinh năm 1963 (vắng mặt)

6. Bà Phùng Thị H, sinh năm 1965 (vắng mặt)

7. Ông Phùng Văn T1, sinh năm 1968 (vắng mặt)

8. Ông Phùng Văn D, sinh năm 1973 (vắng mặt)

9. Ông Phùng Văn D1, sinh năm 1980 (có mặt)

Đều cư trú: Tổ dân phố T, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là phường T, tỉnh Bắc Ninh).

10. Anh Nguyễn Văn N1, sinh năm 1976 (vắng mặt)

11. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Đều cư trú: Thôn L, xã S, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là phường T, tỉnh Bắc Ninh).

12. Anh Phùng Văn S, sinh năm 1981 (vắng mặt)

13. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Đều cư trú: Tổ dân phố T, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là phường T, tỉnh Bắc Ninh).

14. Anh Nguyễn Thanh L, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Cư trú: Số nhà H, đường H, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là phường B, tỉnh Bắc Ninh).

15. Anh Thân Văn T4, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Trú tại: số H, đường Á, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là phường B, tỉnh Bắc Ninh).

16. Bà Dương Thị L1, sinh năm 1975 (vắng mặt)

17. Ông Dương Văn T5, sinh năm 1960 (vắng mặt)

18. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1975 (vắng mặt)

19. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Đều cư trú: Tổ dân phố T, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là phường T, tỉnh Bắc Ninh).

20. Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Bắc Ninh Địa chỉ: TDP số D, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Lưu Ngọc H2

21. Công ty B2

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn H3 - chức vụ: giám đốc

Đại diện tham gia tố tụng: Ông Đào Văn H4 - Phó giám đốc.

Địa chỉ: Số A, đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là phường B, tỉnh Bắc Ninh).

22. Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh B

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B

23. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Văn phòng Đ. Địa chỉ: K đơn vị sự nghiệp – Tòa nhà liên cơ quan, đường Q, phường B, tỉnh Bắc Ninh.

24. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Bắc Ninh

25. UBND phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND phường T, tỉnh Bắc Ninh

Đại diện theo pháp luật: Ông Ong Thế V – Chủ tịch UBND phường.

* Người làm chứng được triệu tập:

1. Ông Dương Tuấn Đ, sinh năm 1959 (vắng mặt)
2. Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1964 (vắng mặt)
3. Ông Nguyễn Văn C3, sinh năm 1951 (vắng mặt)
4. Ông Dương Văn T8, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Đều cư trú: tổ dân phố T, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là phường T, tỉnh Bắc Ninh).

Người kháng cáo: ông Phùng Thế N; ông Phùng Văn Q; ông Phùng Văn D1; ông Phùng Văn D; bà Phùng Thị H; ông Phùng Văn T; ông Phùng Văn T1.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Bắc Ninh

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Bắc Ninh, nội dung vụ án như sau:

** Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 30/9/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn cụ Thân Thị M trình bày:*

Năm 1978, vợ chồng cụ Thân Thị M và cụ Phùng Văn C4 đã tân tạo, san lấp được một mảnh đất đầu hồ Chùa C5, diện tích khoảng hơn 300m² nằm trong khu dân cư thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (nay là phường T, tỉnh Bắc Ninh). Cụ M và cụ C4 là người trực tiếp quản lý, sử dụng, trồng tre, chuối và các loại rau màu trên mảnh đất này để sinh sống. Ngày 15/06/2009 thì cụ C4 chết, sau đó cụ M tiếp tục quản lý, sử dụng 02 thửa đất nói trên. Tháng 10 năm 2015 cụ M đã xây tường bao xung quanh 2 thửa đất này.

Năm 2016 ông Phùng Văn C ngang nhiên đến chặt phá cây cối, hoa màu, tường bao của gia đình cụ M. Năm 2021 ông C lại thuê xe ủi hết phần tường bao xuống hồ C Cả. Ngày 28/02/2021 cụ M đã làm đơn đề nghị UBND xã N xem xét giải quyết tranh chấp. Ngày 18/03/2021 UBND xã N đã tổ chức phiên hòa giải và ông C có đưa ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số AD166082 ngày 24/12/2005 của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp cho ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị

Tam . Khi này cụ M và gia đình mới biết UBND huyện Y đã cấp một phần diện tích đất của gia đình cụ M cho vợ chồng ông C vì căn cứ vào Trích lục Bản đồ địa chính (tờ bản đồ số 02) tại thôn T, xã N vẽ năm 2004 do Trung tâm Công nghệ thông tin cung cấp cho thấy trên bản đồ thể hiện là thửa đất số 69, diện tích 90,25m² không phải diện tích là 180,5m² như UBND huyện Y ghi trên GCNQSDĐ số AD166082 ngày 24/12/2005 cấp cho vợ chồng ông C. cụ M không hiểu ai đã làm thủ tục tách thửa đất của cụ M thành 02 thửa đất (thửa số 69, thửa số 70) để cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông C thành thửa đất số 69. Tại phiên hòa giải nói trên, ông C đã thừa nhận trong quá trình đo đạc để cấp GCNQSDĐ ông không để ý nên phần diện tích đất trong bìa đồ của nhà ông có một phần đất của cụ Thân Thị M. Ông C thống nhất thửa đất có diện tích 180,5m² ông đề nghị cụ M định giá theo giá trị hiện tại và trả cho cụ Thân Thị M bằng tiền, nếu cụ M không nhất trí lấy tiền thì ông C tách thửa trả lại cụ Thân Thị M 50% số diện tích đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ (tương đương với diện tích 90,25m²). Cụ M đã đồng ý với ý kiến của ông C là chia đôi thửa đất mỗi người một nửa và xin được rút đơn đề nghị tại UBND xã N. Ngày 19/03/2021 cụ M đã làm đơn xin rút đơn đề nghị và cam kết không khiếu kiện gì liên quan đến thửa đất ông C đã đứng tên. Tuy nhiên, sau khi cụ M rút đơn thì ông C đã không thực hiện như biên bản hòa giải ngày 18/03/2021, cụ M nghe nói ông C còn làm thủ tục tách thửa để chuyển nhượng đất cho người khác. Do vậy, cụ M khởi kiện yêu cầu toà án giải quyết các vấn đề sau:

+ Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 166082 ngày 24/2/2005 của UBND huyện Y cấp mang tên ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị Tam .

+ Buộc ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại cho cụ M diện tích đất 90,25m² là thửa đất số 69, theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2004.

Ngày 19/11/2024 cụ Thân Thị M chết, sau khi cụ M chết, ngày 18/3/2025 những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ M gồm ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị H, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn D, ông Phùng Văn D1, yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Thân Thị M là ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn T9, bà Phùng Thị H, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Thế N, ông Phùng Văn D và ông Phùng Văn D1 thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,5m² theo GCNQSDĐ số AD 166082 ngày 24/12/2005 của UBND huyện Y đã cấp cho vợ chồng ông C, bà T2. Trường hợp do việc bán đấu giá để thi hành án và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N1 không thể trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Thân Thị M thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,5m² đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Thân Thị M số tiền là 1.710.000.000 đồng tương ứng với số tiền vợ chồng ông C và bà T2 chuyển nhượng thửa đất số 841, tờ bản đồ số 2, diện tích 92,6m² cho ông Nguyễn Văn N1 và Chi cục THADS huyện Y bán đấu giá thửa đất số 840, tờ bản đồ số 2, diện tích 87,9m² cho ông Thân Văn T4.

** Tại Bản tự khai ngày 17/10/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đồng bị đơn là ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 và người đại diện theo uỷ quyền cùng thống nhất trình bày:*

Năm 2000, UBND xã N mở tuyến đường vào trường THCS - trường Tiểu học xã N đi từ Đông sang T, đường được giải phóng tuyến đi qua thửa ruộng nằm giáp hồ phía Đông Chùa Cả. Đường đi ở vị trí giữa ruộng, cắt đôi giữa ruộng là tuyến đường, diện tích còn lại 01 đầu giáp đất ông Phùng Văn V1 thuộc phía Bắc, 01 đầu giáp đất ông Nguyễn Văn Ý, sau đất có rãnh thoát nước ở khu dân cư thôn T xuống hồ, hiện nay vẫn còn nguyên hiện trạng. Diện tích giáp đất ông Nguyễn Văn Ý có hình tam giác, trên bờ có 03 búi tre: 01 búi của bà Nguyễn Thị M1, 01 búi của ông Dương Văn K, 01 búi của bà Thân Thị M, nằm tiếp giáp mặt nước hồ Chùa C5, bên trong đất là thùng ao do đào đất để đắp lên đường. Diện tích đất này UBND xã bán cho ông C năm 2000 để lấy kinh phí làm đường, năm 2005 UBND huyện Y đo đạc bản đồ địa chính trong toàn xã cấp đổi cấp mới, trong đó có diện tích đất ông C mua đo được 180,5m², GCNQSDĐ mang tên Phùng Văn C, Nguyễn Thị T2, số thửa 69, tờ bản đồ số 02, cấp ngày 24/12/2005, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Do giải phóng tuyến đường, tâm đường vào 02 búi tre của ông K và bà M1, UBND xã chặt đi, còn lại búi tre của bà M nằm sau cùng đất đến nay bị chết, đến năm 2013 giữa nhà ông C và nhà bà M xảy ra tranh chấp. Bà M làm đơn gửi UBND xã N đòi đất, nội dung đơn thể hiện đất ông mua của UBND xã là đất của cụ H7 cho nhà bà. Trong quá trình giải quyết xem xét đơn, UBND xã N trả lời không phải đất của cụ H7, diện tích đất UBND xã bán cho ông C là đất do UBND xã quản lý. Từ năm 2013 đến năm 2020, mẹ con bà M nhiều lần thuê dân xã hội đến xây bó tường ở đất nhà ông C, gần nhất cuối năm 2020 D1 (con trai bà M) thuê nhóm người có hình xăm trở đến bảo vệ cho thợ xây bó đất của nhà ông C, sau đó xuất hiện Nguyễn Thanh L và Nguyễn Văn N1 đến gặp ông C và đưa ra 01 Hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 24/3/2017, nội dung: mẹ con bà M đã bán cho N1 diện tích đất của ông C từ năm 2017 với giá là 70 triệu đồng. Từ đó N1, D1 ép ông C phải chia tách thửa đất của ông C ra để trả cho N1 thửa đất mà ông C đang đứng sở. Việc chia tách thửa đất của ông C ra cho mẹ con bà M là không có căn cứ và ông C sẽ thiệt thòi, nhưng vì mong muốn chấm dứt tranh chấp nên ông C chấp nhận thiệt. Ngày 25/01/2021 ông C sang nhà N1 gọi D1 sang, giữa ông C – N1 – Duyên viết giấy chia tách đất, ông C tách sang cho N1, D1 chứng kiến. Thủ tục 3 người đã ký xong thì Phùng Văn S là người buôn bán bất động sản đặt vấn đề mua của N1 diện tích được tách từ diện tích 180.5m² ra làm 2 thửa: 1 thửa căn cứ theo hợp đồng ngày 24/3/2017 mẹ con bà M đã bán cho N1, còn 01 thửa là của ông C. Căn cứ giấy bán lại có D1 ký dưới phần chứng kiến nên nội dung trong Hợp đồng của ngày 24/3/2017 ông C đã chia tách cho N1. Sỡ mua phần diện tích của N1, giữa ông C – N – D1 – Sở thống nhất: sau khi ông C đưa sổ cho N1 thì N1 tách thẳng sang cho S, chứ không sang N để cho bớt thủ tục. S mua của N1 với giá 810 triệu đồng, số tiền này theo thỏa thuận sẽ chia làm 3 phần: Nam – D – L. Tiếp theo N1 – D1 – L – Sở trả tiền ăn chia không đều, Nam không có phần, N1 không cho ông C tách

sang tên S mà căn cứ giấy bán của bà M ngày 24/3/2017 ông C phải cắt đất để trả N1. Đến tháng 7/2021 ông C tách sang sổ đứng tên Nam 92.6m², bởi lẽ D1 – S có ý định lừa vợ chồng ông C cho nên đã nhờ anh Dương Văn T10 - Cán bộ địa chính xã thiết lập bản hoà giải ngày 18/3/2021 giữa ông C và bà M và gọi ông C ra xã ký. Bản hoà giải ngày 18/3/2021 không có chữ ký của bà T2 nên không có giá trị vì đây là tài sản chung. Nay ông C, bà T2 xác định thửa đất này không phải do gia đình bà M khai hoang nên gia đình bà M không có quyền sử dụng đất đối với diện tích 180,5m² trên. Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,5m² theo GCNQSDĐ số AD 166082 ngày 24/12/2005 của UBND huyện Y đã cấp cho vợ chồng ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 là do UBND xã N bán cho vợ chồng ông C, bà T2 năm 2000 và có tên trong sổ địa chính, sổ mục kê nên ông C, bà T2 không đồng ý trả diện tích 180,5m² cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Thân Thị M.

**Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

** Tại Bản tự khai ngày 30/3/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án Ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị H, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn D, ông Phùng Văn D1, ông Phùng Thế N đều trình bày: Các ông, bà thông nhất với lời trình bày của cụ M và của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ M.*

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/11/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Thanh L trình bày: Anh và ông C, anh N1, anh S không có quan hệ họ hàng, không có mâu thuẫn gì, chỉ có mối quan hệ xã hội. Anh biết ông C, anh N1, anh S thông qua việc anh D1 nhờ anh đứng ra hoà giải việc tranh chấp đất giữa gia đình anh D1 với gia đình ông C. Liên quan đến thửa đất 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 180,5m², địa chỉ Thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang mang tên ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 thì anh thấy: Thửa đất trên ông C tách thành thửa đất số 840, tờ bản đồ số 2, diện tích 87,9m² và thửa đất số 841, tờ bản đồ số 2, diện tích 92,6m² đều tên ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị Tam. Do giữa bà Thân Thị M với ông Phùng Văn C có tranh chấp đất trên từ năm 2017 anh Phùng Văn D1 có nhờ anh giải quyết, hòa giải giúp. Sau đó anh có nhờ anh Nguyễn Văn N1 là anh em xã hội xuống tác động ông C, anh N1 có nói nếu anh N1 đứng ra giải quyết thì anh phải bảo gia đình anh D1 viết giấy chuyển nhượng đất cho anh N1 để anh N1 đứng ra giải quyết, nhưng anh không biết anh D1 có viết giấy chuyển nhượng cho anh N1 không. Theo anh biết trước khi anh giới thiệu anh D1 cho anh N1 thì anh D1 không quen biết anh N1, không nợ tiền anh N1 và cũng không bán cho anh N1 thửa đất nào. Anh xác định “Biên nhận giao tiền ghi ngày 02/2/2021” tại phần Người nhận tiền ký là chữ ký, chữ viết của anh mang tên Nguyễn Thanh L. Biên nhận giao tiền này là do ông C viết, anh chỉ ký vào dưới phần người nhận tiền. Lý do có giấy biên nhận nêu trên là do trước khi viết giấy giữa anh, ông C, anh L, anh N1, anh S có sự thoả thuận với nội dung ông C sẽ tách thửa đất đang tranh chấp với gia đình anh D1 ra làm hai thửa, một thửa của ông C, một thửa của gia đình anh D1. Thửa đất của gia đình anh D1 thì anh S sẽ đứng ra mua lại. Sau khi thoả thuận*

như vậy thì anh S, ông C có nhờ anh chứng kiến việc anh S sẽ đứng ra mua thửa đất của ông C và sẽ chuyển tiền cho ông C. Còn việc anh và anh N1 đứng ra dàn xếp, hoà giải thì anh D1 sẽ làm việc trực tiếp với anh N1. Anh đồng ý phương án như vậy nên khi ông C viết giấy biên nhận giao tiền tại nhà anh S anh đã ký vào bên nhận tiền, nhưng thực tế tại thời điểm đó ông C không giao tiền cho anh và sau đó anh S cũng không chuyển tiền cho anh, anh S có chuyển cho ông C hay không thì anh không biết. Anh không được chứng kiến bất cứ việc giao tiền nào giữa anh S với ông C, anh N1, anh D1. Anh ký vào giấy biên nhận giao tiền vào đúng ngày 02/02/2021 tại nhà anh S, có anh, ông C và anh S chứng kiến việc trên. Anh không sử dụng bất cứ tài khoản ngân hàng nào, ông C trình bày việc anh S có chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của anh là không đúng. Thực tế, anh ký giấy biên nhận giao tiền ngày 02/02/2021 chỉ là để làm chứng, làm tin cho các bên, anh không nhận được số tiền 300.000.000 đồng như giấy biên nhận giao tiền đã ghi. Anh nghe thấy anh N1 có trả lại cho ông C 100.000.000 đồng và ông C sang tên sổ đỏ cho anh N1 thửa đất số 841, tờ bản đồ số 2, diện tích 92,6m² địa chỉ thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Vợ và các con anh không tham gia giao dịch, không liên quan đến tranh chấp hoặc yêu cầu gì nên đề nghị không đưa tham gia tố tụng.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Dương Thị L1 trình bày:* Trên thửa đất số 840, tờ bản đồ số 2, địa chỉ tại tổ dân phố T, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang thì bà Nguyễn Thị T6 (chồng là Nguyễn Văn C2) có trồng 09 cây chuối. Trên thửa đất số 841, tờ bản đồ số 2 cùng địa chỉ trên thì bà (có chồng là Dương Văn T5) có trồng 17 cây chuối. Khi Toà án xét xử thì bà sẽ chặt và dỡ bỏ trả lại đất cho chủ đất.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/11/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, anh Thân Văn T4 trình bày:* Ngày 24/4/2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ban hành Thông báo số 308/TB-TANDCC-DS về giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm, trong đó nêu: Không có căn cứ kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm số 124/2023/DS-PT ngày 14/8/2023. Ngày 05/3/2024, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã ban hành Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với thửa đất số 840, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, diện tích 87,9m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, được Sở T cấp GCNQSDĐ số DB 475822 ngày 19/7/2024, mang tên ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị Tam. Ngày 09/8/2024, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng ban hành thông báo số 429/TB-THADS về việc bán đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 840, tờ bản đồ số 2 nêu trên. Anh xem niêm yết ở UBND xã N và thông báo trên báo về việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng bán đấu giá tài sản trên nên ngày 29/8/2024 anh có tham gia đấu giá thành và được mua thửa đất trên với giá 860.000.000 đồng. Anh đã nộp đủ số tiền 860.000.000 đồng mua tài sản bán đấu giá, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã ra quyết định giao tài sản

cho người mua được tài sản bán đấu giá số 02/QĐ-CCTHADS ngày 19/9/2024 và đến ngày 26/9/2024 đã phối hợp với chính quyền địa phương xã N, các cơ quan chuyên môn liên quan của huyện tổ chức giao tài sản cưỡng chế là diện tích 87,9m² đất tại thửa số 840, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại: thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang cho anh đúng theo quy định pháp luật. Anh mua bán tài sản diện tích đất 87,9 m² trên theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và đã được cơ quan thi hành án dân sự Y bàn giao đầy đủ tài sản. Anh là người thứ 3 ngay tình nên anh đề nghị được pháp luật bảo vệ theo quy định. Tài sản anh mua trên là của riêng của anh, không liên quan đến tài sản chung vợ chồng anh và các con anh còn nhỏ. Anh đề nghị không đưa vợ anh là Nguyễn Thị T11 sinh năm 1992 và con anh tham gia tố tụng.

** Tại Văn bản ngày 08/12/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang do ông Lưu Ngọc H2 đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Theo bản án số 124/DSPT ngày 14/8/2023 của TAND tỉnh Bắc Giang và bản án số 13/DSST ngày 30/3/2023 của TAND huyện Yên Dũng có hiệu lực pháp luật. Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 27/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đối với người phải thi hành án là ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2, địa chỉ: thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang phải thi hành án với số tiền là 1.710.000.000 đồng và lãi xuất chậm thi hành án để trả cho anh Phùng Văn S, địa chỉ: thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Sau khi thụ lý, ban hành Quyết định thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2023, hết thời gian tự nguyện thi hành án, do ông C, bà T2 không tự nguyện thi hành án nên Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã phải áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên, thẩm định giá, bán đấu giá tài sản của ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 là Q1 sử dụng 87,9m² đất tại thửa số 840, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại: thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số DB 475822, sổ vào sổ cấp GCN: CS01109 do Sở T cấp ngày 19/7/2021 cho ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 để thi hành án. Qua phối hợp với chính quyền xã N, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã tiến hành xác minh thi hành án với kết quả hai vợ chồng người phải thi hành án là ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 đứng tên Quyền sử dụng 87,9m² đất tại thửa số 840, tờ bản đồ số 02. Thửa đất trên được tách thửa từ thửa đất 69, tờ bản đồ số 02 theo GCNQSDĐ số AD 166082, do UBND huyện Y cấp ngày 24/12/2005 mang tên ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị Tam. Ông C, bà T2 quản lý, sử dụng ổn định diện tích 87,9m² đất tại thửa số 840 từ năm 2021 (*Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) cho đến khi bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành án. Phải có đầy đủ căn cứ theo quy định pháp luật, Sở T mới cấp cho ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị Tam G, quyền sở hữu nhà ở gắn liền đối với thửa đất số 840, diện tích 87,9m² nêu trên.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã ban hành Quyết định cưỡng chế số 03/QĐ-CCTHADS ngày 05/3/2024 và thông báo, tổng đạt cho các đương

sự cùng chính quyền địa phương xã N, các cơ quan có liên quan theo quy định pháp luật. Trước khi cưỡng chế thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã xác minh cùng chính quyền địa phương xã N (*Theo biên bản xác minh ngày 27/10/2023*) và tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y (*Theo biên bản xác minh ngày 23/11/2023*), kết quả thấy diện tích 87,9m² đất tại thửa số 840 của ông C, bà T2 đáp ứng được các điều kiện để tổ chức cưỡng chế thi hành án bán đấu giá tài sản để thi hành án. Đồng thời Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng nhận được văn bản số 308/TB-TANDCC-DS ngày 24/4/2024 của Toà án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội thông báo không có căn cứ kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 124/DS-PT ngày 14/8/2023 của TAND tỉnh Bắc Giang xét xử đã có hiệu lực pháp luật. Căn cứ Điều 44, 45, 71, 89, 110, 111 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng tổ chức cưỡng chế kê biên, thẩm định giá, bán đấu giá đối với tài sản Quyền sử dụng 87,9m² đất tại thửa số 840, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại: thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang của người phải thi hành án ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Sau khi thực hiện cưỡng chế kê biên tài sản ngày 05/4/2024, qua làm việc với các bên đương sự, cả hai bên đã thống nhất chọn Công ty B2 có địa chỉ, số A, đường N, phường H, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang để tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã thông báo và đăng tải rộng rãi theo quy định pháp luật về việc bán đấu giá tài sản.

Thông báo về việc bán đấu giá tài sản lần 1 số 213/TB-THADS ngày 16/5/2024 với giá khởi điểm bán đấu giá theo kết quả Chứng thư thẩm định giá là 1.054.800.000đồng. Tuy nhiên không có ai tham gia đấu giá tài sản. Do không có người tham gia đấu giá nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã phải thực hiện ra quyết định giảm giá tài sản lần 1 để tiếp tục tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên. Quyết định giảm giá tài sản lần 1, số 332/QĐ-CCTHADS ngày 27/6/2024 và Thông báo về việc bán đấu giá tài sản lần 2 số 340/TB-THADS ngày 01/7/2024 với giá khởi điểm bán đấu giá sau khi giảm là 949.320.000 đồng. Tuy nhiên không có ai tham gia đấu giá tài sản. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng tiếp tục ra quyết định giảm giá tài sản lần 2 để tiếp tục tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên. Quyết định giảm giá tài sản lần 2, số 405/QĐ-CCTHADS ngày 05/8/2024 và Thông báo về việc bán đấu giá tài sản lần 3 số 429/TB-THADS ngày 09/8/2024 với giá khởi điểm bán đấu giá sau khi giảm là 854.388.000 đồng. Sau đó việc bán đấu giá tài sản được thực hiện đến lần thứ 03 vào ngày 29/8/2024 thì đã bán đấu giá thành tài sản kê biên, ông Thân Văn T4, sinh năm 1986, địa chỉ: H Á, phường T, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang đã mua trúng đấu giá tài sản theo luật định với số tiền mua trúng tài sản là 860.000.000đồng. Căn cứ Điều 39, 41, 43, 44, 98, 103, 104, 106 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng ban hành Thông báo bán đấu giá tài sản số 429/TB-CCTHADS ngày 09/8/2024 sau hai lần ra quyết định giảm giá tài sản đối với tài sản thửa đất số 840, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại: thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang

của người phải thi hành án ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 là hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật. Trong quá trình thực hiện cưỡng chế kê biên tài sản và các lần tổ chức bán đấu giá tài sản cưỡng chế, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã thực hiện đầy đủ việc thông báo và đăng tải trên trang thông tin điện tử theo quy định. Công ty B2 cũng thực hiện đầy đủ việc niêm yết ở UBND xã N nơi có thửa đất bị cưỡng chế và đăng tải thông báo trên B3 theo luật định. Từ khi thực hiện việc cưỡng chế tài sản là thửa đất số 840 của ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 cho đến khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng thực hiện bán đấu giá xong tài sản cưỡng chế (qua 03 lần tổ chức bán), không phát sinh khiếu kiện gì liên quan đến tài sản cưỡng chế thửa đất số 840 của bất cứ người dân nào. Sau khi ông Thân Văn T4 đã nộp đủ toàn bộ số tiền mua tài sản bán đấu giá thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã ra quyết định giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá số 02/QĐ-CCTHADS ngày 19/9/2024 và đến ngày 26/9/2024 đã phối hợp với chính quyền địa phương xã N cùng các cơ quan chuyên môn liên quan của huyện tổ chức giao tài sản cưỡng chế là diện tích 87,9m² đất tại thửa số 840, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại: thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang cho người mua trúng đấu giá tài sản là ông Thân Văn T4 đúng theo quy định pháp luật. Sau khi giao tài sản cưỡng chế cũng không phát sinh khiếu kiện gì liên quan đến tài sản cưỡng chế thửa đất số 840 của bất cứ người dân nào. Do vậy ông Thân Văn T4 là người mua trúng đấu giá tài sản đối với diện tích 87,9m² đất tại thửa số 840 là hợp pháp và hợp lệ, đúng luật định, quyền sở hữu tài sản này của ông T4 được các cơ quan nhà nước bảo vệ theo luật định.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng có văn bản số 534/CV-CCTHADS ngày 04/10/2024 đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y phối hợp cấp giấy chứng nhận đối với tài sản cưỡng chế bán đấu giá để đảm bảo thi hành án cho người mua trúng đấu giá tài sản là ông Thân Văn T4 theo luật định. Đến nay vụ việc thi hành án của ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 theo Quyết định số 27/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã được giải quyết dứt điểm hoàn toàn. Tuy nhiên ngày 03/12/2024, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng nhận được đơn của ông Thân Văn T4 với nội dung đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y để thực hiện các thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 87,9m² đất tại thửa số 840 đã mua trúng đấu giá, với lý do khi ông T4 đến làm thủ tục thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã có Phiếu từ chối hồ sơ và trả lại cho ông T4 hồ sơ, tài liệu đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với tài sản mua trúng đấu giá. Sau khi nhận đơn của ông T4, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã có văn bản số 676/CV-CCTHADS ngày 04/12/2024 gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đề nghị cấp GCNQSDĐ cho ông Thân Văn T4 đối với tài sản mua trúng đấu giá. Căn cứ Điều 103, 106, 110, 178 Luật THADS và Điều 7 Luật Đấu giá tài sản; Điều 133, Điều 246 Luật đất đai, Điều 2, 14, 133, 161, 165, 223, 235, 451 Bộ luật dân sự hiện hành thì ông Thân Văn T4 được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 87,9m² đất tại thửa số 840 đã mua trúng đấu giá và được bảo vệ quyền mua

tài sản đấu giá theo luật định. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng cũng đã có văn bản số 678/CV-CCTHADS ngày 04/12/2024 gửi Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng đề nghị phối hợp liên quan đến quyền lợi hợp pháp và chính đáng của ông Thân Văn T4 đối với tài sản mua trúng đấu giá. Nay trong quá trình thụ lý giải quyết đơn khởi kiện, để hạn chế khiếu nại, tố cáo hoặc bồi thường thiệt hại xảy ra của người mua trúng đấu giá tài sản hợp pháp, hợp lệ và đúng quy định pháp luật. Căn cứ Điều 103, 106, 110, 178 Luật THADS và Điều 7 Luật Đấu giá tài sản; Điều 133, Điều 246 Luật đất đai, Điều 2, 14, 133, 161, 165, 223, 235, 451 Bộ luật dân sự cùng các quy định của pháp luật hiện hành, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng phối hợp chặt chẽ trong quá trình thụ lý đơn khởi kiện của bà Thân Thị M để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người mua trúng đấu giá tài sản là ông Thân Văn T4 theo quy định pháp luật.

** Tại Văn bản ngày 08/12/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty B2 do ông Đào Văn H4 trình bày:*

Ngày 14/5/2024 Công ty nhận được công văn số 202/CV – CCTHADS ngày 14/5/2024 của Chi cục THADS huyện Y về việc đề nghị ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản. Ngày 15/05/2024 Công ty ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 18/2034/HĐBN với Chi cục THADS huyện Y - đại diện là ông Nguyễn Văn L2, Chấp hành viên. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng 87,9m² đất tại thửa số 840, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại: Thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số DB 475822, số vào sổ cấp GCN: CS01109 do Sở T cấp ngày 19/7/2021 cho ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị Tam . Trên thửa đất kê biên không xây dựng bất cứ công trình gì. Giá khởi điểm của tài sản bán lần ba: 854.388.000 đồng. Ngày 15/05/2024 Công ty B4 thông báo bán đấu giá số 149/TB-BN và Quy chế cuộc đấu giá tài sản; Ngày 16/5/2024 Công ty tiến hành niêm yết công khai thông báo đấu giá và Quy chế đấu giá tại Trụ sở công ty, nơi tổ chức cuộc đấu giá và tại Chi cục THADS huyện Y; Ngày 21/5/2024 niêm yết công khai thông báo đấu giá và Quy chế đấu giá tại UBND xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang; Ngày 21/5/2024 và 24/5/2024 Công ty B3 02 số; Ngày 17/5/2024 và 22/5/2024 Công ty đăng thông báo công khai trên trang thông tin điện tử đấu giá quốc gia về đấu giá tài sản; Ngày 14/6/2024 Công ty ban hành thông báo số 184/TB-BN thông việc đấu giá không thành do hết thời hạn mà không có khách hàng nào đăng ký tham gia đấu giá; Ngày 27/6/2024 Công ty nhận được thông báo số 333/Chi cục THADS huyện Y về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng; Ngày 28/6/2024 Công ty ký tiếp Phụ lục hợp đồng (lần 1) với Chi cục THADS huyện Y; Ngày 28/6/2024 Công ty ban hành thông báo bán đấu giá lần 2 số 205/TBBN và Quy chế cuộc đấu giá; Ngày 29/6/2024 Công ty tiến hành niêm yết công khai thông báo đấu giá và Quy chế đấu giá tại Trụ sở công ty, nơi tổ chức cuộc đấu giá; Ngày 02/7/2024 niêm yết công khai thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá tại Chi cục THADS huyện Y và UBND xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang; Ngày 03/7/2024 và 06/7/2024 đăng thông báo đấu giá trên B3 02 số; Ngày 02/7/2024 và 05/7/2024 đăng thông báo

đấu giá trên trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; Ngày 25/7/2024 Công ty ban hành thông báo số 226/TB-BN thông báo về việc đấu giá không thành do hết thời hạn mà không có khách hàng nào đăng ký tham gia đấu giá; Ngày 05/8/2024 Công ty nhận được thông báo số 407/CV-CCTHADS của Chi cục THADS huyện Y về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng; Ngày 06/8/2024 Công ty ký tiếp Phụ lục hợp đồng (lần 2) với Chi cục THADS huyện Y; Ngày 07/08/2024 Công ty ban hành thông báo bán đấu giá lần 3 số 244/TBBN và Quy chế cuộc đấu giá; Ngày 08/8/2024 Công ty tiến hành niêm yết công khai thông báo đấu giá và Quy chế đấu giá tại Trụ sở công ty, nơi tổ chức cuộc đấu giá Ngày 12/8/2024 niêm yết công khai thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá tại UBND xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang; Ngày 13/8/2024 niêm yết công khai thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá tại Chi cục THADS huyện Y; Ngày 08/8/2024 và 13/8/2024 đăng thông báo đấu giá trên trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; Ngày 08/8/2024 và 13/8/2024 đăng thông báo đấu giá trên báo B5 02 số; Ngày 26/8/2024 có 02 khách hàng nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá; Ngày 28/8/2024 hai khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của công ty B2; Ngày 29/8/2024 Công ty tổ chức cuộc đấu giá tài sản trên dưới sự tham dự vào giám sát của ông Nguyễn Văn L2 – Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Y. Tài sản bán thành cho ông Thân Văn T4 với giá trả cao nhất: 860.000.000 đồng. Kết thúc cuộc đấu giá Công ty cùng người trúng đấu giá và đại diện Chi cục THADS huyện Y tiến hành ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có công chứng tại Văn phòng C6. Công ty B2 đã tiến hành quá trình đấu giá tài sản trên của Chi cục THADS huyện Y theo đúng trình tự, thủ tục của Luật đấu giá tài sản năm 2016. Vì vậy đối với đơn khởi kiện của bà Thân Thị M, Công ty B2 đề nghị Toà án nhân dân huyện Yên Dũng tiến hành xét xử theo đúng quy định của Pháp luật.

** Tại Văn bản ngày 28/5/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh B do ông Tạ Văn T12 đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

+ Quá trình sử dụng đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất, quá thực thực hiện đăng ký biến động:

Ngày 24/12/2005 ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2 được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số phát hành AD 166082, số vào sổ H 01244, diện tích 180,5 m², tại thửa đất số 69, tờ bản đồ 2, mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng; GCNQSDĐ mang tên ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (nay là TDP Trung, phường N, TP B, tỉnh Bắc Giang). Ngày 22/02/2021, ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2 nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất trên thành 02 thửa đất. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y tiến hành thẩm tra, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, ngày 19/7/2021 Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp 02 GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất cho ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2, thông tin 02 giấy chứng nhận QSD đất như sau:

*GCNQSDĐ số phát hành DB 475822, thửa đất số 840, tờ bản đồ 02, diện tích 87,9 m²; địa chỉ thửa đất thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (nay là TDP Trung, phường N, thành phố B), hiện nay GCNQSDĐ mang tên ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị Tam .

Ngày 30/3/2023, Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng đã ban hành bản án số 13/2023/DS-ST về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và thông báo số 09/2023/TB-TA ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, trong đó:

“1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phùng Văn S và ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 ngày 23/02/2021 là hợp pháp và yêu cầu ông C phải chuyển nhượng cho anh S cả thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 180,5 m².

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phùng Văn S, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 23/02/2021 giữa ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 và anh Phùng Văn S là vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phùng Văn S về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là buộc ông Phùng văn C, bà Nguyễn Thị T2 phải hoàn trả lại anh S số tiền đã nhận là 810.000.000 đồng và buộc ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 phải bồi thường thiệt hại cho anh Phùng Văn S số tiền 900.000.000 đồng.”

Ngày 14/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang ban hành bản án số 124/2023/DS-PT về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, trong đó:

“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phùng Văn S, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 23/02/2021 giữa ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 và anh Phùng Văn S là vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phùng Văn S về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Buộc ông Phùng văn C, bà Nguyễn Thị T2 phải hoàn trả lại anh S số tiền đã nhận là 810.000.000 đồng (tám trăm mười triệu đồng) và buộc ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 phải bồi thường thiệt hại cho anh Phùng Văn S số tiền 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng).”

Ngày 24/4/2024, Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ban hành Thông báo số 308/TB-TANDCC-DS về giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm, trong đó nêu: Không có căn cứ kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm số 124/2023/DS-PT ngày 14/8/2023.

Ngày 05/3/2024, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã ban hành Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối

với thửa đất số 840, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, diện tích 87,9m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, được Sở T cấp giấy chứng nhận QSDĐ số DB 475822 ngày 19/7/2024, mang tên ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị Tam . Ngày 09/8/2024, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng ban hành thông báo số 429/TB-THADS về việc bán đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng đất thửa đất trên. Kết quả, ông Thân Văn T4, trú tại số H, đường Á, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc giang đã trúng đấu giá với giá 860.000.000 đồng. Ngày 19/9/2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng đã có Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá.

* GCNQSDĐ số phát hành DB 475823; thửa đất số 841; tờ bản đồ 02; diện tích 92,6 m²; địa chỉ thửa đất thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (nay là TDP Trung, phường N, thành phố B). Ngày 28/7/2021 ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1976, CMND số 121243304, địa chỉ thôn L, xã S, thành phố B, tỉnh Bắc Giang theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 3480, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC X, tỉnh Bắc Giang công chứng ngày 28/7/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y chỉnh lý biến động trên trang 3 giấy chứng nhận ngày 19/8/2021 mang tên ông Nguyễn Văn N1; Ngày 26/9/2023 ông Nguyễn Văn N1 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Tiến D2, sinh năm 1984, CCCD số 024084009978, địa chỉ phường N, TP B, tỉnh Bắc Giang và bà Nguyễn Thị D3, sinh năm 1987, CCCD số 024187019477, địa chỉ xã Đ, TP B, tỉnh Bắc Giang theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 990, quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC Trần Hồ N2, tỉnh Bắc Giang công chứng. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y cấp GCNQSDĐ số phát hành DH 928588, cấp ngày 9/10/2023 mang tên ông Nguyễn Tiến D2, bà Nguyễn Thị D3; Ngày 26/10/2023 ông Nguyễn Tiến D2, bà Nguyễn Thị D3 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Lý Xuân T13, sinh năm 1981, CCCD số 001081052434, địa chỉ M, B, huyện T, TP Hà Nội theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 2366/2023, quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC Nguyễn Đức M2 tỉnh Bắc Giang công chứng. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã chỉnh lý biến động trên trang 3 GCNQSDĐ ngày 09/11/2023 mang tên ông Lý Xuân T13; Ngày 19/7/2024 ông Lý Xuân T13 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Đào Thị D4, sinh năm 1992, CCCD số 024192011740, địa chỉ thôn A, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, bà Nguyễn Thị Trà G1, sinh năm 2005, CCCD số 068305000883, địa chỉ Hẻm B, QL B, TT L, Đ, Lâm Đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng số 2206 quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD do VPCC Nguyễn Đức Mạnh tỉnh B công chứng. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã chỉnh lý biến động trên 4 GCNQSDĐ ngày 06/8/2024 mang tên bà Đào Thị D4, bà Nguyễn Thị Trà G1; Ngày 01/11/2024 bà Đào Thị D4, ông Lương Văn P1, bà Nguyễn Thị Trà G1 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Thân Văn T4, sinh năm 1986, CCCD số 024086002020, vợ là bà Lý Thị T14, sinh năm 1992, CCCD 024192002010 địa chỉ phường T, TP B, tỉnh Bắc Giang

theo Hợp đồng chuyển nhượng số 3430 quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD do VPCC Nguyễn Đức M2 tỉnh Bắc Giang công chứng. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã chỉnh lý biên động trên 4 GCNQSDĐ ngày 20/11/2024 mang tên ông Thân Văn T4, bà Lý Thị T14.

+ Về quan điểm đối với nội dung khởi kiện:

- UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số phát hành AD 166082, số vào sổ H 01244, diện tích 180,5 m², tại thửa đất số 69, tờ bản đồ 2 cho ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2 là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, UBND huyện không nhận được bất kỳ đơn thư phản ánh nào liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

- Sở T cấp 02 GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 475822 và DB 475823 cho ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị Tam K1 thực hiện thủ tục tách thửa là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 1, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; đúng trình tự, thủ tục quy định quy định tại điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y xác nhận biên động chuyển nhượng QSDĐ tại trang 3, trang 4 của giấy chứng nhận và cấp GCNQSDĐ do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 841, tờ bản đồ 02, diện tích 92,6 m² là đúng thẩm quyền quy định tại điều 19 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/20214 của Bộ T20 Quy định về GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, khoản 5 điều 1 Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Trường hợp thửa đất số 840 và thửa đất số 841, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (nay là TDP Trung, phường N, TP B, tỉnh Bắc Giang) nếu có dôi dư diện tích, do phần diện tích dôi dư chưa được xem xét xác định diện tích cụ thể, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất do vậy chưa đủ căn cứ để xác định có phù hợp quy định hay không.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà Thân Thị M đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại Văn bản ngày 29/5/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B do bà Đàm Thị H5 đại diện theo uỷ quyền trình bày: Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai có lời trình bày thống nhất với lời trình bày cũng như quan điểm của đại diện Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh B. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Thân Thị M đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.*

** Tại Văn bản ngày 15/11/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, UBND thành phố B do ông Thân Đức H6 trình bày:*

Theo bản đồ địa chính chính quy xã N đo đạc năm 2005, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 91,6 m², mã đất T (đất ở), quy chủ ông C. Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 2, diện tích 339,0 m², mã đất TL (đất thủy lợi). Theo GCNQSDĐ đã được UBND huyện Y cấp lần đầu số phát hành AD 166082, số vào sổ H 01244, cấp ngày 24/12/2005, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 180,5 m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng mang tên ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Như vậy, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02 diện tích 180,5 m² ghi trên GCNQSDĐ bao gồm thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2 và một phần diện tích (88,9 m²) của thửa đất số 70, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã N được đo vẽ năm 2003. Ngày 22/02/2021, ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2 đề nghị tách thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2 thành 02 thửa đất gồm thửa đất số 840, diện tích 87,9 m² và thửa đất số 841, diện tích 92,6 m². Ngày 19/7/2021, Sở T cấp GCNQSDĐ số phát hành DB 475822, số vào sổ CS01109, thửa đất số 840, diện tích 87,9 m² mang tên ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2 và GCNQSDĐ số phát hành DB 475828, số vào sổ CS 01110, thửa đất số 841, diện tích 92,6m² mang tên ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị Tam . Đối với đất có mục đích là đất thủy lợi (đất công) thuộc quyền quản lý của UBND xã N, không được cấp GCNQSDĐ. Đối với phần diện tích đất còn lại 250,1 m² của thửa 70, tờ bản đồ số 2 chưa được cấp GCNQSDĐ, UBND xã N chịu trách nhiệm xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, căn cứ vào kết quả xác định cơ quan chuyên môn sẽ căn cứ để xác định về việc đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ, Tòa án giải quyết theo quy định. Trường hợp là đất công cộng do UBND xã quản lý và không cấp GCNQSDĐ.

Việc UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số seri AD 166082 cho ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2 là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, UBND huyện không nhận được bất kỳ đơn thư phản ánh nào liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất. Việc tách thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 180,5 m² thành 02 thửa đất gồm thửa đất số 840, diện tích 87,9 m² và thửa đất số 841, diện tích 92,6 m² thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của cơ quan Văn phòng Đ, Chi nhánh Văn phòng Đ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định đối với việc bà Thân Thị M đề nghị theo quy định của pháp luật.

** Tại Văn bản ngày 04/3/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, UBND phường N do ông Dương Văn T10 trình bày:*

Theo sổ địa chính năm 2005 tại trang 36, quyển sổ số 02 ngày vào sổ 13/4/2005 thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2 thôn T có diện tích 180,5 m², mục đích sử dụng đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (Mã CN-KTT), quy chủ tên ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị Tam . Theo GCNQSDĐ đã được UBND huyện Y cấp lần đầu số phát hành AD 166082, số vào sổ H 01244, cấp ngày

24/12/2005, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 180,5 m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng; mang tên ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Theo bản đồ địa chính chính quy xã N đo đạc năm 2004, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 91,6 m², mã đất T (đất ở), quy chủ ông C. Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 2, diện tích 339,0 m², mã đất TL (đất thủy lợi), có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường đi vào trường THCS N; Phía Nam giáp thửa đất số 70 (bà M); Phía Đông giáp thửa đất số 70 (bà M); Phía Tây giáp thửa đất số 80 (hồ C Cả). Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2004). Theo tìm hiểu thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02 theo GCNQSDĐ có một phần diện tích thửa đất số 70, bản đồ 02, ông Phùng Văn C mua với giá 2.200.000đ và được UBND xã giao năm 2001, nhưng ông không xuất trình được giấy tờ, hoá đơn về giao đất. Đến năm 2005 gia đình ông Phùng Văn C được cấp giấy chứng nhận lần đầu diện tích 180,5 m², GCNQSDĐ số AD 166082 ngày 24/12/2005. Như vậy, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02 diện tích 180,5 m² ghi trên GCNQSDĐ bao gồm thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2 và một phần diện tích (88,9 m²) của thửa đất số 70, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã N được đo vẽ năm 2003. Đối với đất có mục đích là đất thủy lợi (đất công) thuộc quyền quản lý của UBND xã N, không được cấp GCNQSDĐ. Đối với phần diện tích đất còn lại 250,1 m² của thửa 70, tờ bản đồ số 2, UBND xã N chưa làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ai, nay UBND xã đang quản lý.

Ngày 22/02/2021, ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2 đề nghị tách thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, thành 02 thửa đất gồm thửa đất số 840, diện tích 87,9 m² và thửa đất số 841, diện tích 92,6 m². Ngày 19/7/2021, Sở T cấp GCNQSDĐ số phát hành DB 475822, số vào sổ CS01109, thửa đất số 840, diện tích 87,9 m² mang tên ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2 và GCNQSDĐ số phát hành DB 475828, số vào sổ CS01110, thửa đất số 841, diện tích 92,6m² mang tên ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị Tam . Đối với thửa đất số 841, diện tích 92,6 m², ngày 19/8/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã chỉnh lý trang 3 chứng nhận nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1976, CMND số 121243304, địa chỉ thôn L, xã S, thành phố B, tỉnh Bắc Giang theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 3480, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC Xương Giang tỉnh B công chứng ngày 28/7/2021. Việc UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số seri AD 166082 cho ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2 là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, UBND huyện không nhận được bất kỳ đơn thư phản ánh nào liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất. Việc tách thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 180,5 m² thành 02 thửa đất gồm thửa đất số 840, diện tích 87,9 m² và thửa đất số 841, diện tích 92,6 m² thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của cơ quan Văn phòng Đ, Chi nhánh Văn phòng Đ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định đối với việc bà Thân Thị M đề nghị.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Văn B1, bà Ngô Thị H1, anh Nguyễn Văn N1, chị Nguyễn Thị P, anh Phùng Văn S, chị Nguyễn Thị T3, ông Dương Văn T5, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Văn C2 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng các ông, bà trên không đến làm việc và không có lời khai trong quá trình tố tụng.

Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định.

Với nội dung trên bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DSST ngày 23/6/2025 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang nay là Toà án nhân dân khu vực 1 – Bắc Ninh đã căn cứ khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 17, khoản 5 Điều 23, khoản 1 khoản 5 Điều 26, điểm a điểm b khoản 2 Điều 27, điểm a khoản 1 Điều 28, khoản 1 khoản 2 khoản 3 Điều 31, khoản 4 Điều 37, Điều 137, khoản 1 Điều 236 của Luật Đất đai; Điều 106, Điều 107 Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 357, Điều 468 của BLDS; khoản 9 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 74, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 2 khoản 3 điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của BLTTDS; khoản 1 khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Thân Thị M do ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị H, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn D, ông Phùng Văn D1, ông Phùng Thế N kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của cụ Thân Thị M do ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị H, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn D, ông Phùng Văn D1, ông Phùng Thế N kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng về việc:

- Buộc vợ chồng ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại cho ông Phùng Văn Q1, ông Phùng Văn T9, bà Phùng Thị H, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Thế N, ông Phùng Văn D và ông Phùng Văn D1 là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Thân Thị M thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,5m² theo GCNQSDĐ số AD 166082 ngày 24/12/2005 của UBND huyện Y đã cấp cho vợ chồng ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị Tam .

- Trường hợp do việc bán đấu giá để thi hành án và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N1 không thể trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Thân Thị M thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,5m² theo GCNQSDĐ số AD 166082 ngày 24/12/2005 của UBND huyện Y đã cấp cho vợ chồng ông C và bà T2 đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Thân Thị M số tiền là 1.710.000.000 đồng tương ứng với số tiền vợ chồng ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 chuyển nhượng thửa đất số 841, tờ bản đồ số 2, diện tích 92,6m² cho ông Nguyễn Văn N1 và Chi cục THADS huyện Y bán đấu giá thửa đất số 840, tờ bản đồ số 2, diện tích 87,9m² cho ông Thân Văn T4.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Buộc ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị H, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn D, ông Phùng Văn D1, ông Phùng Thế N mỗi người phải chịu 7.902.857 đồng án phí DSST.

Buộc ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị H, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn D, ông Phùng Văn D1, ông Phùng Thế N phải chịu 8.500.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản, chi phí thẩm định. Do ông Phùng Thế N đã nộp tổng số tiền 8.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên cần buộc ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị H, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn D, ông Phùng Văn D1, ông Phùng Thế N mỗi người phải trả lại cho ông Phùng Thế N 1.214.285 đồng chi phí định giá, thẩm định này.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 30/6/2025 và ngày 03/7/2025 ông Phùng Văn Q, ông Phùng Thế N, ông Phùng Văn D1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DSST ngày 23/6/2025 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Bắc Ninh). Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh xử huỷ bản án trên vì lý do Toà án cấp sơ thẩm không xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, khi giải quyết vụ án không vô tư khách quan, có nhiều vi phạm về thủ tục tố tụng.

Ngày 11/7/2025 ông Phùng Văn D, bà Phùng Thị H, ông Phùng Văn T, ông Phùng Văn T1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DSST ngày 23/6/2025 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Bắc Ninh). Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xử huỷ toàn bộ bản án vì lý do từ khi Toà án cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Thân Thị M và là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, các ông, bà không nhận được bất kỳ giấy tờ gì của Toà án nhưng Toà án vẫn xét xử vắng mặt các ông, bà, không đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho các ông, bà.

Ngày 06/7/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Bắc Ninh có quyết định kháng nghị số 04/VKS-DS kháng nghị đối với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DSST ngày 23/6/2025 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Bắc Ninh). Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm theo hướng huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DSST ngày 23/6/2025 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Bắc Ninh) và chuyển hồ sơ cho Toà án nhân dân khu vực 1 - Bắc Ninh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm với lý do: Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ M đã thay đổi, bổ sung, vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu của cụ M, tuy nhiên Toà án không thụ lý những yêu cầu bổ sung này, không thông báo cho Viện kiểm sát và các đương sự, đã giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung này là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 5 và khoản 1 điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; ông N không cư trú cùng địa chỉ với ông T, bà H, ông T1,

ông D và những người này cũng không uỷ quyền cho ông N nhận văn bản tố tụng, ngày 12/6/2025 Toà án giao quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông N nhận thay những người trên là tổng đạt không hợp lệ, vi phạm điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS). Ngày 23/6/2025, Toà án mở phiên toà xét xử nhưng vắng mặt những người trên là đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại điều 227 BLTTDS, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ M là ông Q, sinh năm 1960, ông T sinh năm 1963, bà H sinh năm 1965 đều trên 60 tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên Toà án vẫn buộc các ông, bà trên mỗi người phải chịu 7.902.857 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Quá trình xét xử phúc thẩm, Toà án đã tiến hành thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ tại UBND phường T, xem xét thẩm định tài sản, xác minh đối với người làm chứng.

Ông Dương Tuấn Đ trình bày: Ông công tác tại thôn T, xã N từ năm 1991 đến năm 2018, cụ thể: từ năm 1991 đến năm 1993 làm đội trưởng đội sản xuất của thôn T, từ năm 1993 đến năm 1998 làm đội phó đội sản xuất thôn T, từ năm 1998 đến năm 2000 làm đội trưởng đội sản xuất thôn T, từ năm 2000 đến năm 2004 nghỉ công tác thôn và từ năm 2005 đến năm 2018 ông liên tục làm phó thôn T. Đối với nguồn gốc đất tranh chấp, năm 1977 khi đó ông làm bí thư chi đoàn thôn, Hợp tác xã N4 có giải phóng diện tích đất để làm uỷ ban và chợ, trong khu đất đó có lấy 6 ao của 6 hộ dân. Sau khi lấy đất ao, 6 hộ dân mỗi hộ đã tự nhận một phần đất của Hợp tác xã để làm đất ở, trong đó có ông Phùng Văn H7 là chú ruột của ông Phùng Văn C4 – chồng bà M. Sau này các hội gia đình khác đã ở trên đất và đã được cấp GCQSĐĐ. Riêng đối với phần diện tích đất của ông H7 nhận và làm (chính là thửa đất tranh chấp) đã cho vợ chồng bà M làm từ năm 1978 vì lý do nhà bà M có nhiều con. Khi ông H7 nhận đất phần đất này rất trũng và gần ao nên gia đình ông H7 đã tân nền đất cao lên để sử dụng. Từ năm 1978 đến nay gia đình bà M là người sử dụng đất. Trong suốt quá trình ông làm việc tại thôn, ông biết nhà bà M quản lý, sử dụng đất, trồng tre, hoa màu trên đất. Chưa bao giờ hộ ông C ra làm hay khai hoang trên đất. Thời điểm ông C được cấp GCNQSDĐ đối với đất trên ông không biết. Ông không thấy UBND xã thực hiện các thủ tục niêm yết công khai trước khi cấp GCNQSDĐ. Ông C cũng không thông báo cho ban quản lý thôn cùng thời điểm biết. Năm 2013, ông C đến nhà bà M yêu cầu thu dọn tài sản, chặt tre trả đất cho ông C và ông C nói rõ đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên, khi này bà M và mọi người trong thôn mới biết sự việc ông C được cấp GCNQSDĐ. Từ đó bà M khiếu kiện việc cấp GCNQSDĐ khắp nơi, từ UBND xã đến huyện và cơ quan báo đài, nhưng chính quyền địa phương không giải quyết triệt để dẫn đến khiếu nại hôm nay. Trong trong thời gian ông công tác ở thôn, không có việc ông C sử dụng đất, nộp thuế sử dụng đất. Đối với tài sản trên đất đang tranh chấp trước đây bà M đã trồng một bụi tre sát bờ hồ, bụi tre tồn tại từ năm 1978 đến năm

2022, 2023 bị ông C thuê người chặt, phá bụi tre cùng các cây hoa màu trên đất, hiện nay vẫn còn một số gốc tre. Đối với tường xây quanh đất (tường gạch kê đất) giáp đường, giáp bờ ao là xây từ trước năm 2020. Trong suốt quá trình đó chưa bao giờ ông C sử dụng hay trồng cây trên đất. Đối với đường đi vào trường C7, cấp 2 đi qua đất tranh chấp, năm 1999 khi ông làm trưởng thôn, xã đã tổ chức cho thôn và nhân dân làm đường đất, năm 2005 vẫn chưa được đổ bê tông, mới đây đường được đổ bê tông là do UBND xã làm chủ đầu tư.

Ông Nguyễn Hữu T15 trình bày: Từ năm 2003 đến năm 2005 ông làm kế toán thôn T, từ năm 2008 đến năm 2013 ông làm trưởng thôn T16. Ngoài thời gian trên ông không đảm nhiệm nhiệm vụ nào khác tại thôn. Diện tích đất tranh chấp là đất khai hoang của bà M được ông H7 là chú của ông C4 - chồng bà M cho. Ông đồng ý với lời trình bày của ông Đ về quá trình sử dụng đất của gia đình bà M từ năm 1978 đến nay và cả thôn T đều biết. Trong thời gian ông làm công tác tại thôn, bà M vẫn là người trực tiếp sử dụng đất. Trong thời gian này không ai trong ban lãnh đạo thôn biết việc ông C được cấp GCNQSDĐ đối với đất tranh chấp. Năm 2013 khi ông C yêu cầu bà M tháo dỡ tài sản trên đất các ông mới biết ông C được cấp GCNQSDĐ. Ông xác định việc ông C được cấp GCNQSDĐ chưa bao giờ được xã công khai về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận cũng như lý do xã bán đất cho ông C. Thời điểm ông C được cấp GCNQSDĐ, ông C làm trưởng thôn, ông T17 địa chính xã lấy con gái của em trai ông C, chủ tịch UBND xã là ông Dương Tuấn L3 là em chồng của chị gái ông C. Các ông không rõ có sự khất tất nào không vì mỗi trường hợp được cấp mới GCNQSDĐ ở địa phương thì xã phải thông qua ban quản lý thôn để rà soát, xác định đúng đối tượng, chủ thể sử dụng để công bố, công khai cho nhân dân, đủ điều kiện thì mới thiết lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền để cấp GCNQSDĐ. Riêng trường hợp của ông C không thấy thực hiện việc trên đối với thửa đất số 69 ông C được cấp GCNQSDĐ.

Ông Dương Văn H8 trình bày: Ông làm phó bí thư chi bộ thôn T từ năm 2012 đến nay, làm trưởng thôn T16 năm 2022 đến năm 2024, hiện không làm nữa. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bà M đối với thửa đất đang tranh chấp ông xác nhận lời khai của ông Đ, ông T15 là đúng. Việc ông C được cấp GCNQSDĐ như thế nào ông không biết. Tuy nhiên, những hộ gia đình xung quanh đất tranh chấp đều xác nhận đất là của bà M và việc cấp GCNQSDĐ cho ông C là không đúng chủ sử dụng. Đối với việc tranh chấp giữa ông C và bà M xảy ra năm 2013 đến nay, trong những năm qua bà M đã khiếu kiện, kêu cứu nhiều năm nhưng không được các cấp chính quyền giải quyết triệt để. Năm 2021 UBND xã N có giải quyết tranh chấp, ông Dương Đồng M3 là bí thư chi bộ thôn có tham gia hoà giải. Tuy nhiên, sự việc hoà giải như thế nào ông M3 không thông báo lại cho ông biết. Thời điểm đó bà M vẫn đang sử dụng đất. Năm 2023 – 2024 ông C đã cho người chặt phá bụi tre trên đất. Theo ông được biết thửa đất này đã biến động nhiều chủ, trên đất nhà bà M không còn trồng cây cối, trên đất chỉ còn gốc tre và chân tường đắp đất của bà M.

Ông Dương Hồng H9 trình bày: Ông làm trưởng thôn Trung tư năm 1989 đến năm 1997, sau đó ông không làm trưởng thôn nhưng vẫn tham gia công tác thôn. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa cụ M và ông C, bà T2, ông không rõ vị trí thửa đất tranh chấp, không biết nguồn gốc đất từ đâu mà có. Ông chỉ biết cụ M và ông C có tranh chấp một diện tích đất gần bờ hồ, gần trường tiểu học và Trung học cơ sở N. Ông cũng không biết trên đất có những tài sản gì, do ai xây dựng, tạo lập. Trong nhiệm kỳ làm trưởng thôn (1989-1997), ông không thấy cụ M hay ông C, bà T2 có tranh chấp gì về diện tích đất trên. Việc tranh chấp xảy ra những năm gần đây và có biết cụ M đi khiếu kiện ở xã nhưng không biết khiếu kiện ai hay khiếu kiện cái gì. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

Bà Dương Thị H10 trình bày: Năm 1998, bà về làm dâu nhà ông Dương Văn T18 và bà Dương Thị X. Bố, mẹ chồng bà có diện tích đất ở gần diện tích đất tranh chấp giữa cụ Thân Thị M và ông Phùng Văn C. Hiện cả gia đình vẫn sinh sống trên đất. Khi bà về làm dâu thì thấy đất trên là thung vũng sau đó được tân lên nhưng ai làm bà không biết. Trước đây bà vẫn thấy cụ M sử dụng đất, trên đất trước có búi tre, hiện đã phá nhưng vẫn còn gốc, không biết ai trồng. Mấy năm trước chị dâu bà là bà L1 có trồng chuối trên đất nhưng cụ M đã ra phá cây không cho trồng và nói đây là đất của cụ. Về cây trên đất bà không biết của ai, còn tường gạch ở chân kè đất hiện tại còn là do cụ M xây. Trước đây cụ M có cho người chở gạch cay, cát đến đất nhưng chưa kịp làm thì có tranh chấp. Trên đất này ngoài bụi tre bị chặt thì không còn bụi tre nào khác. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

Bà Nguyễn Thị P2 trình bày: Bà kết hôn với ông Nguyễn Văn Ý năm 1981 và về sinh sống từ đó. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa cụ M và ông C bà được cụ M kể lại đất do cụ H7 - họ nội tộc với chồng cụ M cho vợ chồng cụ M. Đất vốn là thung vũng, ao hồ không trồng lúa, màu được. Chồng cụ M đã trồng một bụi tre trên đất, hiện bụi tre đã bị chặt chỉ còn gốc. Việc ông C được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên bà chỉ được nghe gần đây, bà không biết lý do ông C được cấp GCNQSDĐ, nhưng không có việc ông C mua đất từ trường tiểu học V vì bà công tác tại trường từ năm 1989 đến năm 2013 và có thời gian làm thủ quỹ từ năm 2002 đến năm 2007. Bà là hàng xóm, đất sát cạnh diện tích đất tranh chấp, không có tranh chấp gì về ranh giới hay mốc giới đất với diện tích đất tranh chấp. Về cây trên đất cũng như tài sản trên đất là của ai bà không rõ. Sau khi xảy ra tranh chấp bà mới biết đất đã chuyển nhượng cho người khác, ông C hiện không còn là chủ đất nữa. Việc ông C, cụ M tranh chấp với nhau tại Toà, bà không có ý kiến gì.

Ông Phùng Văn L4 trình bày: Ông làm hiệu trưởng trường trung học cơ sở N từ năm 1995 đến năm 2005, sau đó nghỉ hưu. Diện tích đất tranh chấp giữa cụ Thân Thị M và ông Phùng Văn C thuộc diện tích đất hồ Chùa Cả là hồ của công. Năm 1998 UBND xã N có giao cho trường trung học cơ sở quản lý, trông nom, thả cá, diện tích đất tranh chấp vẫn là hồ, nước xâm lấn, có nổi lên gò đất có hai bụi tre trồng trên đất, một bụi của bà M, một bụi của bà M1. Năm 2000 nhà trường có kết hợp với UBND xã N làm đường đất giao thông phục vụ học sinh

và nhân dân có đi qua trước mặt đất tranh chấp. Ông C có nói với ông là ông C ủng hộ một phần tiền (ông không rõ bao nhiêu) cho UBND xã N để làm đường và được UBND xã N thống nhất cho một phần đất (chính là diện tích đất đang tranh chấp) và nhờ ông bảo hộ cụ M và bà M1 chặt tre trên đất để phục vụ mục đích chung. Lúc đó ông có bảo bà M1 chặt tre thì bà M1 đồng ý. Ông không biết ông C có GCNQSDĐ thửa đất trên khi nào, nhà trường cũng không nhận được tiền ủng hộ từ ông C. Ngoài ra ông L4 không cung cấp gì thêm.

Ông Tống Văn T19 trình bày: Đây là ruộng đám mạ của Hợp tác xã, làm đường vào trường năm 2000. Lý do gì mà bà M lại khai hoang ruộng đám mạ chiêm của Hợp tác xã được, đây là điều ông thấy bất cập và cấp thiết, nó có điều chưa được phù hợp, vô lý.

Ông Dương Thanh H11 cán bộ địa chính phường T trình bày: Trước năm 2003 xã N không có bất cứ bản đồ địa chính nào được thực hiện, cũng không có hồ sơ quản lý, các sổ sách như sổ mục kê, sổ địa chính về đất đai của các thôn. Năm 2003 xã N đo đạc bản đồ địa chính chính quy lần đầu trên toàn xã, từ đó đến nay không đo đạc lần nào khác. Năm 2005, xã có thiết lập sổ mục kê và sổ cấp giấy theo dõi việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ năm 2005. Sổ mục kê ghi thể hiện các loại mã đất, mã ao theo quy định của các thửa đất thể hiện trong bản đồ địa chính. Sổ địa chính là sổ ghi nhận thông tin của các chủ thể cá nhân, hộ gia đình đã được cấp GCNQSDĐ theo quyết định của UBND có thẩm quyền. Bản đồ địa chính đo đạc năm 2003 có thể hiện thửa đất số 69 diện tích 91,6m² không ghi chủ sử dụng đất đối với thửa đất này. Giáp thửa 69 là thửa số 70, diện tích 339m² có mã đất là “TL” (thuỷ lợi). Đối với việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện Y (cũ) cho ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2 theo GCNQSDĐ số AD166082 số vào sổ H01244 cấp ngày 24/12/2005 ghi nội dung ông C, bà T2 được quyền sử dụng đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 180,5m² tại thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang là không khớp giữa bản đồ địa chính và sơ đồ thửa đất trong GCNQSDĐ về diện tích và hình thể. Theo quan sát sơ đồ thửa đất tại GCNQSDĐ cấp cho ông C, bà T2 đã cấp một phần của thửa đất 69 vào thửa 70 với các chiều: Bắc dài 7,26m; Nam dài 6,96m; Đông dài 14,54m; Tây dài 16,4m. Theo thông tin tại mục 8 GCNQSDĐ ghi Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước không thu tiền sử dụng, như vậy thể hiện nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng không thu bất kỳ khoản tiền nào cũng như không phải là nhà nước bán đất cho người được cấp GCNQSDĐ. Thời điểm ông Phùng Văn C được cấp GCNQSDĐ ông chưa làm cán bộ địa chính xã N và hiện nay xã không lưu hồ sơ nào liên quan đến thửa đất nên không có cơ sở để xác định việc ông C được cấp GCNQSDĐ có đúng chủ thể được cấp GCNQSDĐ không, cũng không có thông tin nào thể hiện xã có bán đất cho ông C hay trả tiền công ông C làm đường vào trường học. Ông công tác tại UBND xã N từ năm 2012 đến năm 2013 thì nhà bà M xảy ra tranh chấp với ông C, khi bà M khiếu nại ông không được giao giải quyết tranh chấp. Theo ông được biết, bà M có trồng bụi tre và hoa màu, quản lý đất trong suốt thời gian đó, ông C chưa bao giờ sử dụng đất. Việc giải quyết tranh chấp tại

UBND xã N đã thực hiện theo quy định, lần cuối hoà giải vào ngày 18/3/2021 được tổ chức tại trụ sở UBND xã N, ông không tham gia hoà giải nhưng xác nhận tên những người tham gia là đúng với chức vụ và quyền hạn trong hội đồng hoà giải đã được phân công, không có việc UBND tự lập biên bản hoà giải và ép những người tham gia ký vào biên bản, sau việc hoà giải thì các bên không gửi đơn khiếu nại đến UBND xã nữa. Việc ông C tách thửa, được cấp GCNQSDĐ và chuyển nhượng đất cho ai thì ông không nắm được. Đối với đất thuỷ lợi, nhà nước thực hiện việc quản lý chặt chẽ, đúng quy định, không thuộc diện bán cho cá nhân hay tự cấp cho cá nhân, hộ gia đình khi không được phép. Do đó việc cấp GCNQSDĐ cho chủ sử dụng đối với diện tích đất thuỷ lợi thành đất ở (nếu có) là trái luật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/12/2025 xác định, thửa đất có tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp đường bê tông vào trường trung học cơ sở N; phía Tây giáp bờ ao có xây một đoạn móng cay; phía Đông giáp nương nước cạnh nhà ông Ý; phía Nam giáp nương nước cạnh đất nhà ông Ý (đoạn nhà ông Ý đã xây tường bao). Ở cạnh phía Bắc giáp đường bê tông đi vào trường học có xây móng gạch sát đường, ở góc giao cạnh phía Nam và phía Đ1 (cạnh tam giác giáp nương nhà ông Ý) có dấu tích của một bụi tre bị chặt phá còn lại một số gốc bị mục nát, diện tích dấu tích bụi tre còn khoảng 2m². Trên đất có trồng một số cây chuối. Không tiến hành đo đạc lại thửa đất.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông Phùng Văn D; bà Phùng Thị H; ông Phùng Văn T; ông Phùng Văn T1 có đơn xin vắng mặt và giữ nguyên kháng cáo. Ông Phùng Thế N; ông Phùng Văn Q; ông Phùng Văn D1 không rút kháng cáo. Các đương sự không hoà giải, không thoả thuận được việc giải quyết tranh chấp.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Phùng Thế N trình bày: Đề nghị HĐXX xem xét và huỷ bản án sơ thẩm bởi các căn cứ sau:-

Về tố tụng: Toà án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và các nguyên tắc cơ bản trong quy định của BLTTDS, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự được pháp luật bảo vệ, cụ thể: cụ Thân Thị M, ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn T, ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 là đương sự trong vụ án và là những người cao tuổi thuộc đối tượng trợ giúp pháp lý, nhưng trong hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện các đương sự trên được giải thích về quyền trợ giúp pháp lý là vi phạm khoản 6 điều 48 BLTTDS năm 2015; điểm c Điều 7; khoản 1 điều 9 TTLT số 10 ngày 29/6/2018 của Bộ tư pháp- Bộ C8 - Bộ Q2 - TANDTC-VKSNDTC. Tại biên bản hoà giải ngày 18/3/2021 của UBND xã N và Biên bản làm việc ngày 22/3/2016 của UBND xã N, ông C trình bày mua đất của nhà trường, nộp tiền cho ông Phùng Văn L4, hiệu trưởng trường Trung học cơ sở năm 2001, nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa ông L4 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm khoản 4 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh Toà án đã giao Quyết định định giá tài sản, quyết định thẩm định tại chỗ tài sản cho ông Q, ông D, ông T1, ông T, bà H là vi phạm khoản 2 điều 177; khoản 1 điều 101; điểm a

khoản 4 điều 104; Điều 3 BLTTDS năm 2015. Trong hồ sơ không có tài liệu, chứng cứ thể hiện các ông T, H, T1, D nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập phiên toà và những người này không có đơn xin vắng mặt nhưng Toà án cấp sơ thẩm vẫn xét xử vắng mặt là vi phạm khoản 1,2 Điều 228, khoản 1 điều 22; khoản 1 điều 24, điều 70, khoản 1,2 điều 175 BLTTDS. Đối với yêu cầu Huỷ GCNQSDĐ của nguyên đơn, Toà án cấp sơ thẩm nhận định “Đối với yêu cầu huỷ GCNQSDĐ là quyền tư pháp của Toà án. Toà án không thụ lý yêu cầu huỷ GCNQSDĐ này như yêu cầu khởi kiện theo hướng dẫn tại mục 3 phần II Giải đáp số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Toà án nhân dân Tối cao. Trong vụ án này không có căn cứ huỷ GCNQSDĐ nên HĐXX không xem xét” là không đúng vì tại phần cuối mục III giải đáp nêu trên thì khi giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất có yêu cầu huỷ GCNQSDĐ hoặc Toà án xét thấy cần huỷ GCNQSDĐ thì thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân cấp tỉnh, như vậy Toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm nguyên tắc quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự theo khoản 1 điều 5 BLTTDS. Bị đơn khai mâu thuẫn với lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng nhưng không thực hiện việc đối chất là vi phạm điều 10 BLTTDS. Trong phiên toà sơ thẩm, tại phần tranh luận người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phùng Văn N3 có nhiều ý kiến, đề nghị nhưng trong phần nhận định của bản án sơ thẩm không phân tích, đánh giá nhận định để chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu, đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông N3 là không đúng nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân Tối Cao.

Về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ lời khai của ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2, lời trình bày của UBND huyện Y (cũ), xã N (cũ) mà không xem xét đến nguồn gốc đất, tài sản trên đất và quá trình sử dụng đất của cụ M cũng như trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông C là không đúng, không khách quan. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2005 cho hộ ông C, bà T2 không thu thập được nhưng Toà án cấp sơ thẩm xác định trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số AD166082 số vào sổ H01244 do UBND huyện Y cấp ngày 24/12/2005 cho ông C, bà T2 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 180,5m² là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Luật đất đai năm 2003 là không khách quan, không đúng thực tế. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo huỷ bản án sơ thẩm. Trong trường hợp không huỷ thì đề nghị căn cứ khoản 2 điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng. Tuy nhiên, quá trình sau này do thửa đất đã chuyển nhượng cho người khác ngay tình thì đề nghị Toà án buộc ông C, bà T2 phải trả bằng tiền, căn cứ giá trị thửa đất đã bán đấu giá, đã chuyển nhượng nên yêu cầu trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ M giá trị đất bằng tiền là 1.710.000.000 đồng

Ông Q, ông N3, ông D1 có mặt vẫn giữ nguyên ý kiến, quan điểm, yêu cầu đã trình bày từ cấp sơ thẩm, nhất trí với trình bày và tranh luận của luật sư B.

Đại diện theo uỷ quyền của ông C, bà T2 trình bày: Ông C, bà T2 đã mua thửa đất tranh chấp với bà M bằng hình thức ông C làm đường vào trường học và được UBND xã N trả bằng diện tích đất trên nên ông C, bà T2 đã được cấp GCNQSDĐ. Tại biên bản hoà giải ngày 18/3/2021 không có chữ ký của ông C tại từng trang văn bản này nên không thừa nhận nội dung ghi trong biên bản hoà giải. Biên bản này cũng không có chữ ký của bà T2, không có xác nhận hoà giải thành, có thoả thuận tách đất cho mỗi bên 50% diện tích đất nhưng không thể hiện các cạnh, do đó không có cơ sở nào để chia đất, cuối văn bản không thể hiện sự thống nhất, bà M chỉ nêu sẽ thoả thuận lấy đất hoặc lấy tiền. Sau khi lập biên bản, xã không giao lại cho các bên. Do đó đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo, kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định; Thẩm phán, thư ký Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 285, 286, 290, 292 của BLTTDS về thụ lý vụ án để xét xử, về thời hạn chuẩn bị xét xử; về quyết định đưa vụ án ra xét xử, việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu. Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo các Điều 70, 71, 72, 73 của BLTTDS.

Căn cứ kết quả tranh tụng, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm, căn cứ khoản 2 điều 308; điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát khu vực 1 – Bắc Ninh, chấp nhận một phần kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DSST ngày 23/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Bắc Ninh) theo hướng buộc ông C, bà T2 phải trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Thân Thị M giá trị thửa đất tính bằng tiền là 722.000.000 đồng. Ông C, bà T2 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng; Về án phí: Các ông, bà có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông C, bà T2 là người cao tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa, ông Q, ông N3, ông D1 và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông N3; đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có mặt. Ông T1, ông T, bà H, ông D có đơn xin vắng mặt, những người tham gia tố tụng khác vắng mặt, HĐXX căn cứ Điều 296 BLTTDS xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Ông Phùng Thế N, ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn D1, ông Phùng Văn D, bà Phùng Thị H, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn T đều có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định. Ông Q, bà H, ông T có đơn xin miễn tạm ứng án phí và được Tòa án thông báo miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, ông D1, ông N, ông D, ông T1 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy

định. Do đơn kháng cáo của những người trên đã nộp hợp lệ nên được thụ lý xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Viện trưởng Viện kiểm sát khu vực 1, tỉnh Bắc Ninh kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm, HĐXX xem xét kháng cáo của các đương sự đồng thời với việc xem xét kháng nghị.

[3]. Xét kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Bắc Ninh:

[4]. Đối với kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát về việc Toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng như không thông báo thụ lý vụ án, không triệu tập đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn tham gia phiên họp, phiên toà giải, tham gia việc định giá, thẩm định tài sản, tham gia phiên toà, HĐXX thấy:

[5]. Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy sau khi cụ Thân Thị M có đơn khởi kiện và được Toà án nhân dân huyện Yên Dũng thụ lý vụ án số 86/2024/TLST-DS ngày 04/10/2024, Toà án cấp sơ thẩm đã có thông báo thụ lý vụ án và gửi giấy triệu tập cho cụ M và những người con của cụ M gồm ông Phùng Thế N, ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn D1, ông Phùng Văn D, bà Phùng Thị H, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn T. Ngày 10/10/2024 cụ M và những người con trên đã có bản tự khai giao nộp cho Toà án. Sau khi cụ M chết, những người con của cụ M đã có đơn đề nghị ghi ngày 02/12/2024 trình bày việc cụ M chết và uỷ quyền cho ông Phùng Thế N đại diện tham gia tố tụng (BL số 237), cùng ký vào đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ghi ngày 18/3/2025. Ngoài ra, trong quá trình tố tụng, Toà án ra quyết định định giá, thẩm định tại chỗ tài sản, thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, ra quyết định xét xử số 37/2025/QĐXXST-DS ngày 02/4/2025, quyết định xét xử số 89/2025/QĐSSST-DS ngày 12/6/2025 đều gửi cho tất cả các đương sự trong vụ án qua dịch vụ bưu chính, có xác nhận của bưu điện. Như vậy việc tổng đạt các văn bản tố tụng của Toà án cấp sơ thẩm đã được thực hiện theo quy định tại điều 173 của BLTTDS. Sau khi xét xử sơ thẩm, Toà án cấp sơ thẩm đã tổng đạt bản án đến các đương sự đồng thời có biên bản làm việc với ông Phùng Văn T, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn D, bà Phùng Thị H, các ông, bà trên đều xác nhận “đã nhận được quyết định đưa vụ án xét xử do ông Phùng Văn N3 giao cho và do bận công việc nên không đến tham dự phiên toà được”. Như vậy, có cơ sở để xác định các ông, bà trên đều biết việc Toà án giải quyết vụ án và có quyết định đưa vụ án ra xét xử. Do đó, các đương sự kháng cáo cũng như Viện kiểm sát kháng nghị về việc Toà án cấp sơ thẩm vi phạm trong thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng là không có căn cứ, không được HĐXX chấp nhận.

[6]. Đối với việc Toà án cấp sơ thẩm không giải thích quyền trợ giúp pháp lý cho cụ Thân Thị M, ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn T, ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị Tam . HĐXX thấy cấp sơ thẩm có vi phạm quy định tại khoản 6 điều 48 BLTTDS; Điều 7; Điều 9 Luật trợ giúp pháp lý quy định về trách nhiệm giải thích quyền trợ giúp pháp lý cho các đương sự và lập biên bản giải thích quyền trợ giúp pháp lý cho các đương sự. Tuy nhiên, tại phiên toà, các đương sự

trên đều xác định không có ai thuộc đối tượng được hưởng quyền trợ giúp pháp lý theo quy định, do đó thiếu sót trên không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự này, không phải là căn cứ để xem xét huỷ bản án sơ thẩm.

[7]. Đối với ý kiến về việc Thẩm phán không tiến hành đối chất theo quy định tại điều 100 BLTTDS. Xét thấy việc đối chất là thủ tục do Thẩm phán tiến hành khi có mâu thuẫn trong lời khai của các đương sự, giữa các đương sự với người làm chứng, mục đích để làm sáng tỏ sự thật của vụ án, tuy nhiên không phải là thủ tục bắt buộc. Theo điều 100 BLTTDS khi xét thấy cần thiết, thẩm phán mới quyết định có đối chất hay không. Do đó trong vụ án này thẩm phán cấp sơ thẩm không triệu tập các đương sự cho đối chất với nhau không được coi là thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[8]. Đối với án phí sơ thẩm: Tại quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên “Buộc ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn T, bà Phùng Thị H, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn D, ông Phùng Văn D1, ông Phùng Thế N mỗi người phải chịu 7.902.857 đồng án phí DSST”. HĐXX xử thấy, ông Phùng Văn Q, sinh năm 1960; ông Phùng Văn T, sinh năm 1963 và bà Phùng Thị H, sinh năm 1965, tại thời điểm xét xử đều trên 60 tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH13 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án, do đó HĐXX cấp sơ thẩm buộc những người trên phải chịu án phí là không đúng quy định, Viện kiểm sát kháng nghị về án phí là có cơ sở, cần xem xét sửa về án phí theo quy định để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[9]. Đối với nội dung kháng nghị về việc cấp sơ thẩm đã xem xét vượt quá yêu cầu khởi kiện: Tại đơn khởi kiện ngày 30/9/2024, cụ Thân Thị M đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại diện tích đất 90,25m² thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ 02, diện tích 180,5m⁵ địa chỉ tại thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (nay là phường T, tỉnh Bắc Ninh) và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số AD166082 ngày 24/12/2005 của UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp cho ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị Tam. Ngày 18/3/2025, ông Phùng Văn Q, Phùng Văn T, Phùng Văn T1, Phùng Văn D, Phùng Văn D1, Phùng Thế N, bà Phùng Thị H là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M có đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông C, bà T2 phải trả lại diện tích đất 180,5m² tại thửa số 69, tờ bản đồ số 02; trường hợp do bán đấu giá để thi hành án và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N1 mà không thể trả lại thửa đất này thì buộc ông C, bà T2 phải trả số tiền 1.710.000.000 đồng. Như vậy, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ Thân Thị M đã thay đổi, bổ sung đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. HĐXX thấy việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện là quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ M. Tại phiên toà phúc thẩm, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu Toà án xem xét buộc ông C trả lại diện tích đất theo yêu cầu của cụ M,

và do tài sản trên đã chuyển nhượng cho người khác, trường hợp Toà án xem xét theo quy định pháp luật, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình, không tuyên huỷ các GCNQSDĐ, thì yêu cầu buộc ông C, bà T2 trả lại tài sản tính giá trị bằng tiền. HĐXX thấy đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất, căn cứ yêu cầu của đương sự, nội dung tranh chấp, HĐXX thấy cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết không vượt quá yêu cầu khởi kiện.

[10]. Về nguồn gốc đất, nội dung tranh chấp, căn cứ lời khai của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng, HĐXX phúc thẩm thấy:

[11]. Cụ Thân Thị M, ông Phùng Văn Q1, ông Phùng Văn T9, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn T, ông Phùng Văn D, ông Phùng Thế N, ông Phùng Văn D1, bà Phùng Thị H đều có lời khai xác định vợ chồng cụ Thân Thị M đã sử dụng một thửa đất tại khu vực đầu hồ Chùa Cả, thôn T, xã N (nay là tổ dân phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh) có diện tích khoảng 300 m² từ năm 1978. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2004, thửa đất trên thể hiện gồm thửa đất số 69 và thửa đất số 70, tờ bản đồ số 02, gia đình cụ M đã trồng tre, chuối, hoa màu, xây tường bao, quản lý, sử dụng đến năm 2015 thì được biết ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 đã được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số AD 166082 ngày 24/12/2005 đối với thửa số 69, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,5m², trong đó có ½ diện tích thửa đất bằng 90,25m² là phần đất của gia đình cụ M sử dụng từ năm 1978, việc UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị T2 là không đúng pháp luật. Những người làm chứng gồm ông Dương Tuấn Đ, ông Nguyễn Văn T7, ông Dương Văn H8, ông Nguyễn Văn C3, ông Dương Văn T8 và một số người làm chứng khác đều có lời khai xác định phần diện tích đất tranh chấp giữa cụ M và ông C, bà T2 là do cụ M đã khai hoang, sử dụng từ năm 1978 cho đến khi hai bên xảy ra tranh chấp.

[12]. Ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 có lời khai xác định diện tích đất tranh chấp do ông C mua của UBND xã năm 2000, đến năm 2005 thì UBND huyện Y đo đạc bản đồ địa chính, trong đó có thửa đất của ông mua đo được 180,5m², vợ chồng ông đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên là (thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2), trên phần đất ông mua có búi tre của gia đình cụ M nằm sau cùng trên đất. Tại biên bản hoà giải tranh chấp đất ngày 15/6/2018 ông C khai diện tích đất tranh chấp ông mua do UBND xã bán năm 2001. Tại biên bản hoà giải ngày 18/3/2021 của UBND xã N, ông C khai diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông khai hoang và mua của nhà trường và thừa nhận trong phần đất của ông được cấp GCNQSDĐ có một phần diện tích đất của cụ M, ông đề nghị định giá đất để trả cụ M bằng tiền, hoặc để ông tách thửa đất và trả cho cụ M ½ diện tích thửa đất. Tại phiên toà phúc thẩm ông C và đại diện theo uỷ quyền khai thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2 hiện tranh chấp với gia đình cụ M có nguồn gốc do ông C làm đường vào trường Tiểu học xã Nội Hoàng từ năm 2000, UBND xã không trả tiền mà đã trả cho ông C bằng diện tích đất trên, nên ông C, bà T2 được cấp GCNQSDĐ hoàn toàn hợp pháp. Tuy nhiên, ngoài lời khai ông C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc được giao

đất, việc mua đất của UBND xã. HĐXX thấy lời khai của ông C về nguồn gốc sử dụng đất không đồng nhất, không phù hợp với nhau và không phải là chứng cứ chứng minh.

[13]. Ông Dương Văn T10 - cán bộ địa chính đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của chủ tịch UBND xã N (trước khi sáp nhập) xác định thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, theo bản đồ địa chính chính quy năm 2005 có diện tích 91,6m², mã đất T (đất ở) quy chủ ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2, thửa đất số 70, tờ bản đồ số 2, diện tích 339,0m², mã đất TL (thuỷ lợi), không quy chủ tên ai. Theo GCNQSDĐ số AD166082 do UBND huyện Y cấp ngày 24/12/2005 và sổ địa chính năm 2005 thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 180,5m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn. Như vậy thửa đất ghi trên GCNQSDĐ bao gồm thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2 và một phần diện tích thửa đất số 70, tờ bản đồ số 2 theo bản đồ địa chính xã N được đo đạc năm 2003. Ông T10 cũng xác định đối với đất có mục đích thuỷ lợi (đất công) thuộc quyền quản lý của UBND xã N, không được cấp GCNQSDĐ. Ông C khai thửa đất số 69 và một phần thửa đất số 70 ông C mua của UBND xã N với giá 2.200.000 đồng và được UBND xã giao năm 2001 nhưng ông C không xuất trình được tài liệu, giấy tờ, hoá đơn về giao đất.

[14]. Tại văn bản số 46 ngày 29/2/2016 của UBND xã N xác định nội dung ông C khai mua một phần diện tích đất tại thửa số 70 với giá 2.200.000 đồng và được UBND xã giao năm 2001 nhưng ông C không xuất trình được giấy tờ, hoá đơn. UBND xã kiểm tra thực địa và đo đạc thực tế, đối chiếu hồ sơ địa chính có biến động về kích thước, hình thể giữa thực địa với GCNQSDĐ, bản đồ địa chính cụ thể như sau: Bản đồ địa chính thửa số 69, tờ bản đồ số 02, diện tích 91.6m²; Giấy CNQSDĐ diện tích 180,5m², chênh 88,9m² có sai số do đo đạc. Nội dung đơn của bà M phản ánh có diện tích đất tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02 là do ông Phùng Văn H7 cho bà M nhưng không có giấy tờ chứng minh việc tặng cho thửa đất trên. Qua xác minh thực địa giữa hai hộ ông Phùng Văn C và hộ bà Thân Thị M hai bên khẳng định có bụi tre nằm phía trong thửa đất số 69, phần đất đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phùng Văn C năm 2005. Từ những căn cứ trên thì thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 180,5m² được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phùng Văn C, tuy nhiên trên đất có bụi tre của bà Thân Thị M.

[15]. Ông Dương Thanh H11 cán bộ địa chính phường T xác định trước năm 2003 xã N không có bất cứ bản đồ địa chính nào được thực hiện, không có hồ sơ quản lý đất như sổ mục kê, sổ địa chính của các thôn trước năm 2003. UBND xã N đo đạc bản đồ địa chính chính quy lần đầu tiên trên toàn xã năm 2003, từ đó đến nay không đo đạc lần nào khác. Năm 2005 xã có thiết lập sổ mục kê và sổ địa chính theo dõi việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ năm 2005, sổ mục kê ghi thể hiện các loại mã đất, mã ao theo quy định của các thửa đất thể hiện trong tờ bản đồ địa chính, sổ địa chính ghi lại thông tin của các chủ thể, cá nhân, hộ gia đình đã được cấp GCNQSDĐ theo quyết định của UBND có thẩm quyền. Bản đồ địa chính đo đạc năm 2003 (tờ bản đồ số 02) có thể hiện thửa đất

số 69, diện tích 91,6m² không ghi chủ sử dụng. Giáp thửa đất là thửa số 70 có diện tích 339m² có mã đất TL (thuỷ lợi).

[16]. Như vậy, căn cứ lời khai của các đương sự, kết quả xác minh, giải quyết tranh chấp của chính quyền địa phương đến nay đều xác định trên phần diện tích đất của ông C, bà T2 được cấp GCNQSDĐ năm 2005 có một phần diện tích đất, trên có búi tre của cụ M đã trồng từ trước khi ông C được cấp GCNQSDĐ, phần diện tích này thể hiện trên bản đồ địa chính năm 2003 là thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02, diện tích 91,6m². Trên thực tế, đại diện chính quyền địa phương và những người làm chứng đều xác định gia đình cụ M là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất trên từ trước năm 1990 cho đến năm 2022, 2023 và vợ chồng ông C, bà T2 chưa bao giờ trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

[17]. Toà án cấp sơ thẩm không thu thập được hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2005 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02 tại thôn T, xã N (nay là phường T, tỉnh Bắc Ninh) do UBND huyện Y cấp cho ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2, chưa xác minh, làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất trên của cụ Thân Thị M, của ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 cũng như việc thiết lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông C, bà T2 mà chỉ căn cứ lời khai của ông C, bà T2 xác định đã được cấp GCNQSDĐ, lời trình bày của đại diện UBND huyện Y, đại diện UBND thành phố B, UBND xã N xác định đã cấp GCNQSDĐ cho ông C, bà T2 đúng quy định của pháp luật, căn cứ sổ địa chính năm 2005, GCNQSDĐ số AD166082 ngày 24/12/2005 do UBND huyện Y cấp cho ông C, bà T2 từ đó xác định việc UBND huyện Y đã cấp GCNQSDĐ cho ông C, bà T2 đúng trình tự, thủ tục, đúng pháp luật, xác định ông C, bà T2 là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất tranh chấp để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đủ căn cứ theo quy định tại Điều 31, điều 32, điều 46, khoản 3 điều 4, điều 49, khoản 4 điều 50, điều 123 Luật đất đai năm 2003; Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ quy định về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn. Mặc dù đến nay không thu thập được hồ sơ cấp GCNQSDĐ do UBND huyện Y thực hiện và cấp GCNQSDĐ số AD166082 ngày 24/12/2005 cho ông Phùng Văn C, nhưng trên cơ sở kết quả thu thập tài liệu chứng cứ, kết quả xác minh và kết quả giải quyết tranh chấp đất tại UBND xã, việc sử dụng đất trên thực tế cho thấy ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 không cung cấp được bất cứ chứng cứ tài liệu nào chứng minh việc sử dụng đất có căn cứ. Khi ông C, bà T2 được cấp GCNQSDĐ năm 2005 thì gia đình cụ M đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất, do đó UBND xã N đã thiết lập hồ sơ để trình UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ cho ông C, bà T2 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02 tại thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang như vậy là không đúng đối tượng, chủ thể sử dụng đất. Bên cạnh đó, xem xét bản đồ địa chính năm 2003 và GCNQSDĐ được cấp cho ông C, bà T2 cho thấy, diện tích đất ông C, bà T2 được cấp là 180,5m² bao gồm phần diện tích đất của thửa đất số 69, diện tích 91,6m² và phần diện tích đất còn lại là đất thuộc thửa đất số 70 có mã đất thuỷ

lợi, là loại đất không được tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng, không được bán hay cấp GCNQSDĐ cho cá nhân, hộ gia đình. Trong tài liệu do UBND phường T cung cấp cho Tòa án có “Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất” lập ngày 10/12/2003 thì sơ đồ thửa đất ông C kê khai là thửa 69, tờ bản đồ số 2, có diện tích 91,6m², các chủ sử dụng đất liền kề đều ghi tên C, như vậy việc UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ cho ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,5m² là không đúng pháp luật.

[18]. Quá trình giải quyết tranh chấp đất giữa bà M và ông C, UBND xã N đã nhiều lần tiến hành hoà giải, tại Biên bản hoà giải tranh chấp đất do UBND xã N thực hiện ngày 18/3/2021, ông Phùng Văn C trình bày “*Gia đình tôi có diện tích ở đó do gia đình tôi vỡ hoang và mua thêm một phần đất của nhà trường đến năm 2005 tôi đề nghị Nhà nước cấp GCNQSDĐ ở. Trong quá trình đo đạc tôi không để ý lên phần diện tích trong bìa đỏ của tôi có một phần diện tích đất của bà Thân Thị M. Hiện tại thửa đất được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình tôi. Tôi xin thống nhất như sau: Thửa đất có diện tích 180,5m² tôi xin đề nghị bà Thân Thị M định giá, thống nhất thoả thuận với tôi, tôi trả cho bà M bằng tiền theo giá trị hiện tại. Nếu bà M không nhất trí lấy tiền thì tôi tách thửa đất trả lại bà M 50% số diện tích đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ*”. Bà Phùng Thị M4 trình bày “*Tôi nhất trí với ý kiến của ông C là chia đôi thửa đất đó, tôi một nửa, ông C một nửa. các khoản phí liên quan đến hành chính tách thửa tôi xin chịu trách nhiệm. Tôi xin thống nhất và kể từ nay không làm đơn đề nghị hay kiến nghị gì liên quan đến thửa đất đó. Nếu tôi có kiến gì gì tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật*”. Trên cơ sở thống nhất ý kiến trên, cụ M4 đã rút đơn khởi kiện để ông C đã làm thủ tục tách thửa đất. Tuy nhiên sau đó ông C đã chuyển nhượng đất cho người khác, không thực hiện đúng cam kết, thoả thuận trên với cụ M4 dẫn đến việc các bên tiếp tục tranh chấp. Như vậy, trong các văn bản hoà giải ở cấp xã, chính ông C đã thừa nhận thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2 mà ông C, bà T2 được cấp GCNQSDĐ có một phần diện tích đất của gia đình cụ M4. Lời khai này của ông C cũng hoàn toàn phù hợp với hình thể, sơ đồ thửa đất trong bản đồ địa chính đo đạc năm 2003, lời khai của những người làm chứng, một số lãnh đạo thôn T và quá trình sử dụng đất trên thực tế của cụ M4. Do đó có căn cứ xác định thửa đất ông C, bà T2 được cấp GCNQSDĐ có một phần diện tích đất của gia đình cụ M4, bằng 1/2 diện tích đất ông C, bà T2 được cấp GCNQSDĐ là 90,25m² như ý kiến của ông C và cụ M4 tại biên bản hoà giải ngày 18/3/2021. Ông C đã cam kết trả lại diện tích đất trên cho cụ M4, nhưng sau đó không thực hiện là đã vi phạm cam kết. Đến nay cả hai thửa đất sau khi tách thửa (thửa 840, tờ bản đồ số 2, diện tích 87,9m² và thửa đất số 841, tờ bản đồ số 2, diện tích 92,6m²) đều đã được chuyển nhượng cho chủ thể khác, những người nhận chuyển nhượng đất đều là người thứ ba ngay tình và được pháp luật bảo vệ theo quy định tại điều 133 BLDS. Do đó không thể huỷ các GCNQSDĐ đã cấp cho người thứ ba để xem xét tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cụ M4 và ông C. Căn cứ sự thoả thuận tự nguyện giữa ông C và cụ M4, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX thấy cần buộc ông C, bà T2

phải trả cho những người thừa kế của cụ M4 giá trị diện tích đất $90,25\text{m}^2$ tính bằng tiền.

[19]. Tại phiên toà phúc thẩm những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ M4, luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông N yêu cầu ông C trả diện tích đất ông C đã được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất 69, tờ bản đồ số 2, diện tích $180,5\text{m}^2$ nếu không còn đất thì đề nghị trả bằng tiền theo giá trị hai thửa đất đã chuyển nhượng và bán đấu giá, tổng bằng 1.710.000.000 đồng. Tuy nhiên, HĐXX thấy không có căn cứ để xác định toàn bộ diện tích đất $180,5\text{m}^2$ tại thửa đất tranh chấp là của gia đình cụ M4 sử dụng. Bản đồ địa chính năm 2003 cho thấy thửa đất số 69 có diện tích là $91,6\text{m}^2$, theo biên bản hoà giải ngày 18/3/2021 của UBND xã N thì chỉ có căn cứ để xác định phần diện tích đất cụ M4 sử dụng và yêu cầu xem xét là $90,25\text{m}^2$. Do đó HĐXX không chấp nhận ý kiến này của luật sư và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ M4. Về giá trị đất, căn cứ điều 104 BLTTDS, việc định giá tài sản tranh chấp đã được Toà án cấp sơ thẩm xem xét theo quy định của pháp luật, HĐXX thấy thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2 được tách thành hai thửa đất có diện tích khác nhau, trong đó một thửa đất được ông C chuyển nhượng, một thửa đất do cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật, do đó không có căn cứ để xem xét, tính giá trị diện tích đất ông C, bà T2 phải trả theo ý kiến của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ M4. Căn cứ kết quả định giá tài sản xác định tại thời điểm tranh chấp thì giá đất tại vị trí tranh chấp theo giao dịch thực tế tại địa phương là 8.000.000 đồng/ 01m^2 là phù hợp, HĐXX phúc thẩm lấy làm căn cứ để tính giá trị của diện tích đất tranh chấp là $(90,25\text{m}^2 \times 8.000.000 \text{đồng} / 01\text{m}^2) = 722.000.000 \text{đồng}$ và buộc ông C, bà T2 trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ M4.

[20]. Ông C và đại diện theo uỷ quyền có lời khai xác định tại biên bản hoà giải ngày 18/3/2021 không có chữ ký đồng thuận của bà Nguyễn Thị T2, không có chữ ký của ông C tại các trang nên sự thoả thuận giữa ông C và cụ M4 không có căn cứ. Tuy nhiên, căn cứ kết quả xác minh làm việc với đại diện UBND xã, phường cho thấy việc UBND xã N tổ chức hoà giải giữa ông C, bà M4 là có thật, tại buổi hoà giải này có mặt ông C và cụ M4, việc ông C thoả thuận với cụ M4 tại UBND xã là tự nguyện, không bị ai ép buộc, cũng chính vì việc thoả thuận này nên cụ M4 mới rút đơn khởi kiện để ông C thực hiện được thủ tục tách thửa đất, sau đó chuyển nhượng đất cho người khác dẫn đến hậu quả pháp lý đến nay đất không còn. Quá trình tranh chấp đất giữa cụ M4 và ông C, bà T2, việc ông C tách đất, chuyển nhượng đất bà T2 có biết, do đó ông C và đại diện theo uỷ quyền của ông C, bà T2 đưa ra ý kiến trên không có căn cứ, không được chấp nhận.

[21]. Từ đánh giá trên, HĐXX phúc thẩm chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát khu vực 1 – Bắc Ninh; chấp nhận một phần kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Thân Thị M, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DSST ngày 23/6/2025 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 – Bắc Ninh).

[22] Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Do ông Phùng Thế N đã nộp chi phí hết 8.500.000 đồng, do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 phải chịu toàn bộ chi phí trên. Ông, C, bà T2 phải hoàn trả ông N số tiền 8.500.000 đồng.

[23]. Về án phí: Căn cứ điều 147, điều 148 BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26; điều 27; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 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: Ông C, bà T2 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, điều 309; điều 47, điều 148, điều 157, điều 165 BLTTDS; Điều 31, điều 32, điều 46, điều 49, điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 26, điều 116, điều 117, điều 122, điều 135, điều 139, điều 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26; điều 27; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 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

2. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Bắc Ninh và chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn T, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn D, ông Phùng Văn D1, ông Phùng Thế N, bà Phùng Thị H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST ngày 23/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Bắc Ninh)

+ Buộc ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 phải trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Thân Thị M là ông Phùng Văn Q, ông Phùng Văn T, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn D, ông Phùng Văn D1, ông Phùng Thế N, bà Phùng Thị H số tiền 722.000.000 đồng (bảy trăm hai mươi hai triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 phải chịu 8.500.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản. Buộc ông C, bà T2 phải hoàn trả số tiền trên cho ông Phùng Thế N.

4. Về án phí: Ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị T2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phùng Văn Q1, ông Phùng Văn T, ông Phùng Văn T1, ông Phùng Văn D, ông Phùng Văn D1, ông Phùng Thế N, bà Phùng Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông N, ông T1, ông D, ông D1 mỗi ông 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh (biên lai thu số 0002141 và số 0002142 cùng ngày 09/7/2025; biên lai thu số 0002200 ngày 25/7/2025 đều do ông N nộp)

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. 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 thoả 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, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh
- TAND khu vực 1 - Bắc Ninh;
- THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Nguyễn Thị Hằng