TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 143/2025/DS-PT
Ngày: 10/9/2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Điều Văn H;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân T;

Bà Hoàng Thị Bích H.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phan Nhật P, Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- ***Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Vũ Thị T, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 03 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 117/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2025 về việc "Tranh chấp chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất", do có kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang; kháng cáo của bị đơn là bà Vũ Thị C, ông Trần Quang H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đặng Thúy N, UBND xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh) đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2473/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** Ông Dương Minh H và bà Vũ Thị M, cùng địa chỉ: Số nhà 15, ngõ 221, ngách 8, đường Trung Kính, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (trước đây là phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội).

Bị đơn:

- Bà Vũ Thị C, nơi cư trú: Thôn Đồng Dinh, xã Lục Nam, tỉnh Bắc Ninh(trước đây là xã Tiên Nha, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang).

- Ông Trần Quang H, nơi cư trú: Thôn Ao Luông, Xã Lạng Giang, tỉnh Bắc

Ninh (trước đây là xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Quách Văn C – Công ty Luật TNHH TGB thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Dương Thị Đ và anh Phạm Thế A, cùng địa chỉ: Tổ dân phố Nguyễn, Xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh (trước đây là thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang).

- Bà Trương Thị T và chị Lê Thanh T, cùng địa chỉ: Khu 13, Xã Vĩnh Chân, Phú Thọ (trước đây là xã Vĩnh Chân, huyện Hạ Hoà, tỉnh Phú Thọ).

- Chị Lê Thị Thanh H, địa chỉ: Số nhà 133, tổ 6, Phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai (trước đây là phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai).

- Chị Lê Thanh H, địa chỉ: Thôn Xuân Nội, Xã Phúc Thịnh, Thành phố Hà Nội (trước đây là xã Xuân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

- Bà Nguyễn Thị Khánh V, chị Lê Thị N và anh Lê Thanh H, đều trú tại: Thôn Cam Lâm Đồn, Xã Tam Đảo, Phú Thọ (trước đây là xã Quang Minh, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc).

- Chị Nguyễn Thị D, địa chỉ: Căn 16, Hoa sữa 17, Vinhome Riverside, Phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội (trước đây là phường Sài Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội).

- Anh Lê Thanh N; địa chỉ: Thôn Đồng Dinh, Xã Lục Nam, tỉnh Bắc Ninh (trước đây là xã Tiên Nha, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang).

- Anh Lê Thanh N; địa chỉ: Thôn Đồng Dinh, Xã Lục Nam, tỉnh Bắc Ninh (trước đây là xã Tiên Nha, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang).

Người đại diện hợp pháp cho anh Ngọc: Luật sư Quách Văn C – Công ty Luật TNHH TGB thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

- Chị Đặng T N, địa chỉ: Thôn Ao Luông, Xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh (trước đây là xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang).

- UBND xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh (Là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang);

- Văn phòng Công chứng Quang M do ông Hoàng Hữu H - Trưởng Văn phòng đại diện theo pháp luật, địa chỉ: Số 187, đường Cần Trạm, xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh (trước đây là thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang).

- Trường Trung học phổ thông Lạng Giang số 1, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do bà Huỳnh Thị Hoà B - Hiệu trưởng là người đại diện theo pháp luật (nay là Trường Trung học phổ thông Lạng Giang số 1, tỉnh Bắc Ninh).

- Chị Dương Thị Quỳnh H, anh Dương Minh K và chị Dương Thuỳ T, đều trú tại: Số nhà 23, đường Trung Yên 14, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (trước đây là phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội).

Tại phiên tòa, có mặt nguyên đơn, bị đơn, luật sư Quách Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Quỳnh H, chị Dương Thùy T còn các đương sự khác đều vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn - ông Dương Minh H, bà Vũ Thị M do ông H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Từ năm 1974 vợ chồng ông, bà là giáo viên Trường cấp III Lạng Giang và ở tại nhà tập T của Trường, đến năm 1976 do nhà bị cháy nên không có chỗ ở. Vì vậy ngày 04/8/1977 ông, bà làm đơn gửi Ban giám hiệu (BGH) nhà trường xin mượn đất để làm nhà ở và được BGH nhà trường đồng ý xác nhận với nội dung "Nhất trí giải quyết nhưng khi nào Ban kiến thiết sử dụng đến thì ông H pH di chuyển", đồng thời được Ban quản trị Hợp tác xã (HTX) Yên M đồng ý xác nhận với nội dung "Nhất trí giải quyết cho ông Dương Minh H là giáo viên Trường Cấp III Lạng Giang mượn khu đất gần trường để làm nhà ở. Ban quản lý ruộng đất đã giao: Chiều Nng phía Tây Bắc cách tường hồi nhà ở là 1,0m sang phía Đông Nam dài 15m. Chiều dọc phía Tây Nam cách tường sau nhà ở 3,0m sang phía Đông Bắc 22m, Diện tích là 22m x 15m = 330m² = 14 thước". Sau khi được giao đất, ông xin được khung nhà tre cũ của ông Thân Văn Bàn ở thôn Nguộn, xã Tân Thanh chuyển về dựng trên đất này để ở. Những năm tiếp sau, ông tiếp tục san lấp thùng vũng, vỏ lò gạch bỏ hoang cạnh đó để mở rộng diện tích đất tăng gia phục vụ đời sống gia đình. Đến tháng 6/1979, ông nhập ngũ vào Quân đội theo lệnh tổng động viên và sang Campuchia làm nhiệm vụ cho đến tháng 8/1986 ông được nghỉ phép. Trong thời gian nghỉ phép về gia đình ông phá nhà cũ để xây nhà ở mới, xây công trình phụ, đào ao thả cá, trồng cây ăn quả trên đất. Tháng 10/1991, bà M được điều chuyển công tác về dạy tại Trường phổ thông năng khiếu Hà Bắc nhưng vẫn sinh sống tại nhà đất của mình ở Lạng Giang cho đến đầu năm 1992 thì bà M cùng các con chuyển về ở tại tập T của Trường PTNK Hà Bắc và cho bà C (em bà M) cùng chồng là ông Lê Thanh T chuyển từ xã Tân Thanh về ở nhờ. Tại thời điểm bà C về ở thì đất của ông Bà vẫn nguyên hình T như hiện nay, tài sản trên đất lúc đó gồm có 03 gian nhà ở khung gỗ xoan lợp ngói mũi, tường gạch; 03 gian nhà Nng làm bằng gỗ xoan; công trình phụ và cây lâm lộc trên đất gồm mít, na, ổi, bưởi, cau, bạch đàn, tre.

Đến năm 1993, UBND xã Yên M triển khai cho các hộ gia đình, cá nhân trong xã kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) (lần đầu), nên ông T đã tự ý kê khai và làm đơn xin cấp giấy đối với đất ở nhờ của ông, bà nên đến ngày 28/7/1993 UBND huyện Lạng Giang đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Thanh T, bà Vũ Thị C đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m², tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc

Giang. Ông T và bà C tiếp tục ở đến năm 2001 thì chuyển nhượng lại cho bà Dương Thị Đ là người cùng thôn Vinh Quang, xã Yên M. Bà Đ ở đến năm 2015 thì chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Doanh, ở khu 2, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh và đến năm 2017 thì bà Doanh tiếp tục chuyển nhượng cho ông Trần Quang H, ở thôn Ao Luông, xã Yên M, huyện Lạng Giang. Hiện ông H là người đang quản lý và sử dụng đất này. Trong khi từ năm 2015 ông đã gửi đơn đến UBND xã Yên M và UBND huyện Lạng Giang để yêu cầu xác minh làm rõ việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T, bà C là đúng hay sai? Nhưng UBND xã Yên M và UBND huyện Lạng Giang giải quyết không thỏa đáng. Nay ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy các GCNQSDĐ do UBND huyện Lạng Giang đã cấp cho hộ ông Lê Thanh T, hộ bà Dương Thị Đ và anh Nguyễn Thế A, bà Nguyễn Thị D, ông Trần Quang H và bà Đặng Thị Thúy N.

- Hủy Công văn số 396/UBND-TNMT ngày 04/5/2016; Công văn số 874/UBND-TTr ngày 22/8/2016 đều của Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang.

- Yêu cầu bà Vũ Thị C và ông Trần Quang H pH trả lại ông, bà thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m² cùng toàn bộ tài sản trên đất, tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn bà Vũ Thị C trình bày:

Từ năm 1990 gia đình bà ở tại thôn Tân M, xã Tân Thanh, huyện Lạng Giang. Đến đầu năm 1992, bà Vũ Thị M (chị gái bà) là giáo viên Trường cấp III Lạng Giang được điều chuyển công tác về dạy tiếng Anh tại Trường phổ thông năng khiếu Hà Bắc, nên bà M, ông H (chồng bà M) có bán lại nhà tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang cho bà, khi bán không làm giấy tờ gì. Do thời điểm đó điều kiện kinh tế của bà khó khăn nên ông H, bà M đồng ý bán chịu và sau này nếu trả bằng tiền thì là 4.000.000 đồng và nếu trả bằng vàng thì là 01 cây vàng và sau đó bà đã trả xong tiền cho ông H, nhưng do tin tưởng là chỗ anh em nên bà không yêu cầu ông H viết giấy nhận tiền. Khi tiếp nhận đất thì tài sản trên đất gồm có: 01 nhà ở theo kiểu 2 gian thụt 01 gian thò lợp ngói mũi, 02 gian nhà bếp lợp ngói sông cầu, 01 nhà vệ sinh ngoài vườn, 01 cây xà cừ, 04 cây bạch đàn, 06 gốc C, 01 cây hồng xiêm, 03 cây cau, 02 cây bưởi, 01 bụi tre, 01 giếng nước đào… Sau khi tiếp nhận nhà đất trên, vợ chồng bà đã thuê người ở xã Tân Thanh ra làm cải tạo khu vườn ao, mua gạch lát sân, xây lại giếng nước, sửa lại nhà, trồng thêm cây ăn quả…

Đầu năm 1993 xã Yên M đo đạc bản đồ địa chính và lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ nông nghiệp và đất ở (lần đầu) cho các hộ gia đình, cá nhân trong toàn xã, hộ gia đình bà có kê khai và làm đơn xin cấp GCNQSDĐ. UBND xã đã thực hiện thủ tục niêm yết công khai danh sách các hộ đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ từ ngày 01/3/1993 cho đến ngày 28/7/1993 và ông H, bà M không có ý kiến gì. Sau 04 tháng kể từ ngày niêm yết, UBND huyện Lạng Giang mới cấp

GCNQSDĐ cho các hộ, trong đó hộ ông Lê Thanh T được cấp thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m², địa chỉ thửa đất thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang. Gia đình bà ở trên đất này đến năm 2001, do bà và ông T chuyển về quê tại tỉnh Phú Thọ nên không có nhu cầu sử dụng nhà đất nữa, vì vậy bà, ông T chuyển nhượng nhà đất cho cho bà Đ là người cùng thôn Vinh Quang với giá 40.000.000đ và bà có bớt cho bà Đ 2.000.000đ để sang tên GCNQSDĐ. Trước khi chuyển nhượng nhà đất thì bà có hỏi ý kiến ông H và ông H có bảo nếu dì bán lại cho bà Đ là đồng hương thì tốt quá. Sau khi bà Đ về ở trên nhà đất này thì ông H, bà M đã nhiều lần về thăm và cũng được bà Đ cho rau sạch để ông H, bà M mang về ăn. Như vậy, từ năm 1993 hộ gia đình bà và ông T được cấp GCNQSDĐ nhưng ông H, bà M đều không có ý kiến gì. Nếu ông H, bà M không biết việc bà và ông T được cấp GCNQSDĐ, thì tại sao đến năm 2001 khi ông H, bà M được bà thông báo cho biết về việc bán nhà đất cho bà Đ, nhưng ông H, bà M lại đồng ý. Do đó nay bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông H, bà M vì không có căn cứ pháp lý.

Bị đơn ông Trần Quang H trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m², địa chỉ thửa đất thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang mà ông H, bà M đang khởi kiện vợ chồng ông, qua tìm H ông được biết năm 1977 Trường cấp III Lạng Giang và HTX Yên M có cho ông H, bà M là giáo viên của trường mượn 330m² đất của nhà trường để sử dụng chứ không pH là 1,140m² như GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Lê Thanh T lần đầu vào năm 1993. Hộ ông T mới là người được cấp GCNQSDĐ lần đầu, không pH là ông H, bà M. Đến năm 2005, ông T đã chuyển nhượng lại cho bà Dương Thị Đ; Năm 2015, bà Đ chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Doanh; Đến tháng 6/2017, bà Doanh chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông. Những lần chuyển nhượng đều đúng theo quy Đ của pháp luật và ông đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m², địa chỉ thửa đất: Thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang. Tháng 8/2017, ông H mới có đơn kiện đến cơ quan chức năng và cũng gửi đơn đến Quân đoàn 2 là đơn vị mà ông đang công tác. Ông khẳng Đ việc ông mua nhà đất từ bà Doanh là người đứng tên trong GCNQSDĐ là đúng quy Đ của pháp luật và ông H không có quyền ngăn cản ông vì thửa đất này không thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông H, bà M và đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông là đúng quy Đ của pháp luật.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang do ông Nguyễn Văn B đại diện trình bày: về nguồn gốc sử dụng đất và xét cấp GCNQSDĐ: ngày 04/8/1977, ông Dương Minh H và vợ là bà Vũ Thị M là giáo viên của Trường Cấp III Lạng Giang, tỉnh Hà Bắc có đơn xin đất làm nhà gửi BGH Trường Cấp III Lạng Giang. Trên đơn xin đất làm nhà của ông H, bà M có ý kiến xác nhận của BGH Trường Cấp III Lạng Giang ngày 19/8/1977, nội dung "Nhất trí giải quyết nhưng đến khi nào Ban kiến thiết sử dụng đến thì ông H pH di chuyển" và Ban quản lý HTX Yên M xác nhận ngày 30/10/1977, nội dung "HTX Yên M nhất trí giải quyết cho ông Dương Minh H là giáo viên Trường Cấp

III Lạng Giang mượn khu đất gần trường cấp III để làm nhà ở, diện tích 330m², có cự ly từ cạnh phía Tây Bắc cách tường hồi nhà ở 1.0m kéo về phía Đông Nam dài 15m; từ cạnh phía Tây Nam cách tường sau nhà ở 3,0m sang phía Đông Bắc 22m" ông H, bà M có xây dựng nhà và ở tại khu đất được Ban quản trị HTX Yên M cho mượn nêu trên. Năm 1979, ông H nhập ngũ vào Quân đội và sau này công tác tại Tổng cục chính trị. Bà M vẫn tiếp tục dạy học tại Trường Cấp 3 Lạng Giang và ở trên đất mượn của tập T từ năm 1977 đến năm 1990. Đến năm 1991 bà M chuyển công tác về Trường trung học năng khiếu Hà Bắc, năm 1994 bà M chuyển công tác về Trường Đại học sư phạm ngoại ngữ Hà Nội. Từ năm 1990 bà Vũ thị C (bà em gái bà M) cùng chồng là ông Lê Thanh T chuyển từ xã Tân Thanh về ở cùng với bà M. Sau khi bà M chuyển công tác về Trường trung học năng khiếu Hà Bắc thì gia đình bà C tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất này.

Thực hiện Luật Đất đai năm 1987, Chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng đất và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước. Năm 1992, xã Yên M được tiến hành đo đạc bản đồ địa chính và lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân và đầu năm 1993 UBND xã Yên M triển khai cho các hộ gia đình, cá nhân trong xã đăng ký, kê khai để cấp GCNQSDĐ (lần đầu) đối với đất nông nghiệp và đất thổ cư (đất ở, đất vườn). Hộ ông Lê Thanh T, bà Vũ Thị C có làm đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 1.140m² (trong đó có 360m² đất ở và 780m² đất vườn), thửa số 513, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang. Sau khi tổng hợp danh sách các hộ gia đình kê khai, đăng ký, Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Yên M đã xét duyệt được 2.360 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ (trong đó có hộ ông T).

Từ ngày 01/5/1993 đến ngày 30/5/1993, Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Yên M tổ chức công khai danh sách 2.360 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ tại trụ sở UBND xã Yên M. Kết thúc thời gian công khai danh sách, Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Yên M không nhận được đơn thư khiếu nại, thắc mắc gì của người dân. Do đó, ngày 28/7/1993 UBND huyện Lạng Giang đã quyết Đ cấp GCNQSDĐ nông nghiệp và đất ở cho 2.360 hộ, trong đó hộ ông T được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 1.140m² tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang.

Từ năm 1991 đến năm 2000, hộ ông T sử dụng nhà đất trên liên tục, đến năm 2001 ông T, bà C chuyển gia đình về tỉnh Phú Thọ ở nên đã chuyển nhượng thửa đất số 513, diện tích 1,140m² cho bà Dương Thị Đ, trú tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang. Đến năm 2005, bà Đ đăng ký, đề nghị cấp GCNQSD thửa đất nêu trên. Bà Đ sử dụng đất liên tục từ năm 2001 đến tháng 11/2015 thì chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Doanh, trú tại Lê Quý Đôn, Khu 2, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (được xác nhận tại trang 4 GCNQSDĐ). Đến năm 2017, bà Doanh tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Trần Quang H,

trú tại thôn Ao Luông, xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (được xác nhận tại trang 4 GCNQSDĐ).

Về giải quyết trả lời đơn của ông Dương Minh H: năm 2015, UBND huyện Lạng Giang nhận được đơn của ông H có nội dung: đề nghị làm rõ năm 1993 UBND huyện Lạng Giang cấp GCNQSD thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m² (trong đó: 360m² đất ở, 780m² đất vườn) cho ông T, bà C tại khu vực trường THPT Lạng Giang số 1, thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang là đúng hay sai; đề nghị xem xét thu hồi, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho các chủ sử dụng đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m² tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang. UBND huyện đã giao phòng Tài nguyên và Môi trường và Thanh tra huyện kiểm tra, xem xét nội dung đơn của ông H để báo cáo, đề xuất UBND huyện giải quyết theo quy Đ của pháp luật. Cơ quan chuyên môn đã xác minh nguồn gốc, giấy tờ và quá trình sử dụng đất của các gia đình đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m² và căn cứ pháp luật, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho thấy:

- Về giấy tờ ông H cung cấp gồm: Đơn xin đất làm nhà của ông H, bà M viết ngày 04/8/1977 (bản photo), trên đơn có ý kiến xác nhận của BGH ngày 19/8/1977, có nội dung "Nhất trí giải quyết nhưng khi ban kiến thiết xử dụng thì ông H pH di chuyển" và Ban quản trị HTX Yên M xác nhận ngày 30/10/1977, có nội dung "Hợp tác xã Yên M nhất trí giải quyết cho ông Dương Minh H là giáo viên trường cấp 3 Lạng Giang mượn khu đất gần trường cấp 3 để làm nhà ở, diện tích 330m² có cự ly từ cạnh phía Tây Bắc cách tường hồi nhà ở 1,0m kéo về phía Đông Nam dài 15m, từ cạnh phía Tây Nam cách tường sau nhà ở 3,0m sang phía Đông Bắc 22m". Giấy biên nhận bán nhà có nội dung: "Tôi là Dương Minh H, trung tá Cục bảo vệ an ninh quân đội, địa chỉ: đơn vị 5BT-5 Hà Nội, điện thoại cơ quan 269652, điện thoại nhà riêng 355114 Hà Nội. Vợ tôi là Vũ Hoa M, giáo viên Anh văn trường phổ thông chuyên ngữ Đại học sư phạm ngoại ngữ Hà Nội. Chúng tôi nguyên là giáo viên của trường THPT Lạng Giang Hà Bắc, có căn nhà tại thôn Vinh Quang, xã Yên M. Nay chúng tôi thỏa thuận bán căn nhà này cho ông Lê Thanh T và vợ là Vũ Thị C tạm trú tại thôn Vinh Quang, xã Yên M với số tiền là 10.000.000 đồng. Chúng tôi cho ông T, bà C chịu đến ngày 20.12.1995 (âm lịch) thì pH trả đủ. Nếu chưa trả đủ chúng tôi có quyền đòi lại nhà". Dưới nội dung biên nhận bán nhà nêu trên có chữ ký của ông H (bên bán) và bà C, ông T (bên mua).

- Về hồ sơ địa chính, hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T (bà C) lập năm 1992 và năm 1993 gồm: Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1992, tờ bản đồ số 14, thửa đất số 513, diện tích 1.140m²; Sổ đăng ký ruộng đất (Sổ địa chính) và Sổ mục kê có theo dõi ông T sử dụng thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14; Quyết Đ (không số) ngày 18/12/1991 của UBND huyện Lạng Giang về việc thành lập Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Yên M; Thông báo số 05/UB ngày 01/5/1993 của UBND xã Yên M về việc công khai hồ sơ cấp GCNQSDĐ; Biên bản ngày 01/6/1993 thẩm tra,

xác minh về những trường hợp phát sinh trong quá trình công khai hồ sơ cấp GCNQSDĐ; Danh sách các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ (trong đó có ông T); Tờ trình số 06 ngày 01/7/1993 của phòng Nông nghiệp huyện trình UBND huyện cấp GCNQSDĐ.

- Về căn cứ pháp lý xét duyệt, cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân: Luật Đất đai năm 1987; Nghị Đ số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành Luật Đất đai năm 1987; Quyết Đ số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy Đ điều kiện để cấp GCNQSDĐ; Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành quyết Đ về việc cấp GCNQSDĐ.

Theo Điều 18 Luật Đất đai năm 1987 quy Đ:

"1. Khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho phép chuyển quyền sử dụng, chuyển đổi mục đích sử dụng hoặc đang sử dụng đất hợp pháp mà chưa đăng ký thì người sử dụng pH xin đăng ký đất đai tại cơ quan Nhà nước nói ở khoản 2 của điều này.

2. Ủy ban nhân dân quận, thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và Ủy ban nhân dân xã thuộc huyện lập, giữ sổ địa chính, vào sổ địa chính cho người sử dụng đất và tự mình đăng ký đất chưa sử dụng vào sổ địa chính.

3. Sau khi đăng ký, người sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ".

Tại Điều 4 của Nghị Đ số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng bộ trưởng quy Đ *"Người đang sử dụng đất hợp pháp là người được cấp GCNQSDĐ; người có tên trong sổ địa chính".*

Tại điểm 1, 2 phần II, Quyết Đ số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất quy Đ:

"*1. Việc tổ chức cấp GCNQSDĐ được tiến hành theo đơn vị hành chính xã, thị trấn, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và chỉ được thực hiện khi: Xã và cấp hành chính tương đương đã lập được bản đồ địa chính (đối với xã đồng bằng), sơ đồ địa chính tổng quát (đối với xã vùng đồi núi) và sổ địa chính (hiện nay là sổ đăng ký ruộng đất). Bản đồ và sổ địa chính pH phản ánh đúng vị trí, hình T thửa đất; diện tích, loại hạng đất, chủ sử dụng trên từng thửa đất tại thời điểm cấp GCNQSDĐ có cán bộ địa chính xã.*

2. Người sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ khi diện tích đất đang sử dụng được T hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính và được ghi vào sổ địa chính. Sau khi cấp GCNQSDĐ cho các hợp tác xã, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nếu hợp tác xã, tập đoàn sản xuất đề nghị và được Ủy ban nhân dân huyện chấp nhận thì có T cấp GCNQSDĐ trực tiếp đến hộ xã viên, tập đoàn viên".

Tại điểm 3, phần II Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất quy Đ: *"3. Người sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ khi có đủ đồng thời hai điều kiện sau:*

a) Khu đất đang sử dụng đã được T hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính, nghĩa là đã xác Đ rõ vị trí, hình T, ranh giới sử dụng, loại ruộng đất và diện tích của từng thửa.

b) Diện tích đất đang sử dụng đã được ghi trong sổ địa chính mà đến nay không có biến động nghĩa là đã được xác Đ quyền sử dụng hợp pháp đến thời điểm xét cấp GCNQSDĐ".

Sau khi xem xét báo cáo, đề xuất của phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 04/5/2016, Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang có Công văn số 396/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của ông Dương Minh H, có nội dung: *"...Như vậy, Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Yên M đã xét, xác nhận hộ ông Lê Thanh T đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m² để trình UBND huyện cấp GCNQSDĐ là đảm bảo công khai, khách quan, tuân thủ theo trình tự, thủ tục quy Đ của pháp Luật Đất đai năm 1987 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 1987. Do đó, ngày 28/7/1993 UBND huyện Lạng Giang đã quyết Đ cấp GCNQSDĐ nông nghiệp và đất ở cho 2.360 hộ gia đình, cá nhân trong toàn xã, trong đó có hộ ông Lê Thanh T được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 1.140m² đất (trong đó 360m² đất ở và 780m² đất vườn) thuộc thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14 ở thôn Vinh Quang, xã Yên M là phù hợp quy Đ tại Điều 18 Luật Đất đai năm 1987; điểm 1, 2 phần II, Quyết Đ số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy Đ cấp GCNQSDĐ; điểm 3, phần II, Thông tư số 302/TT-ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành quyết Đ về việc cấp GCNQSDĐ".*

Nội dung ông H đề nghị xem xét thu hồi, hủy GCNQSĐ đã cấp cho các chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m², tại thôn Vinh Quang, xã Yên M là không giải quyết được. Vì năm 2005 hộ ông T, bà C đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bà Đ theo quy Đ của Luật Đất đai năm 2003. Đến năm 2015 bà Đ đã chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với thửa đất cho bà Doanh theo quy Đ của Luật Đất đai năm 2013.

Sau khi giao Thanh tra huyện kiểm tra, rà soát vụ việc, ngày 22/8/2016 chủ tịch UBND huyện có Công văn số 874/UBND-TTr về việc trả lời đơn của ông H, có nội dung: *"Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Thanh T (vợ là bà Vũ Thị C) năm 1993 tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m² trong đó có 360m² đất ở và 780m² đất vườn) tại thôn Vinh Quang, xã Yên M là phù hợp quy Đ của Luật Đất đai năm 1987 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Nội dung ông Dương Minh H phản ánh việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Thanh T sai quy Đ là không có cơ sở. Vì vậy, UBND huyện trả lời ông Dương Minh H tại Công văn số 396/UBND-TNMT ngày 04/6/2016 là đảm bảo khách quan đúng quy Đ pháp luật".*

Từ căn cứ trên, UBND huyện Lạng Giang thấy rằng ông H, bà M khởi kiện yêu cầu hủy các GCNQSDĐ cấp cho ông T, bà Đ, bà Doanh và ông H; Hủy Công

văn số 396/UBND-TNMT ngày 04/3/2016 và Công văn số 874/UBND-TTr ngày 22/8/2016 của Chủ tịch UBND huyện là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy Đ pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Thị Đ, anh Phạm Thế A: đã được Toà án thông báo thụ lý, giao và niêm yết, các thủ tục tố tụng khác theo đúng quy Đ của pháp luật, nhưng bà Đ không đến Tòa án làm việc và cũng không cung cấp bản tự khai cũng như các tài liệu, chứng cứ T hiện quan điểm, bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

2. Chị Nguyễn Thị D trình bày: Năm 2015 bà Đ có bán cho chị thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m², tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang với giá 480.000.000đ, đã làm thủ tục chuyển nhượng sang tên chị, ngày 25/12/2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang xác nhận tại trang 4 GCNQSDĐ, là chuyển nhượng quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị D. Năm 2017, do không có nhu cầu sử dụng nên chị chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng anh H, chị N trú tại thôn Ao Luông, xã Yên M, huyện Lạng Giang với giá 580.000.000đ và đã làm thủ tục chuyển nhượng sang tên anh H, chị N; ngày 21/8/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang xác nhận tại trang 4 GCNQSDĐ.

3. Anh Lê Thanh N và anh Lê Thanh N thống nhất trình bày: Các anh là con ông T, bà C; việc mua bán nhà đất của bố mẹ các anh như thế nào các anh không biết, khi đó các anh còn nhỏ và không có tài sản hay công sức gì đóng góp vào nhà đất nêu trên, nên nhà đất này không liên quan gì đến các anh. Nay ông H, bà M khởi kiện mẹ các anh là bà Vũ Thị C về nhà đất này, các anh đề nghị giải quyết theo quy Đ của pháp luật

4. Chị Đặng Thúy N trình bày: Chị là vợ anh H, chị xác nhận toàn bộ lời trình bày của anh H là đúng, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà M.

5. UBND xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, do ông Lê Văn T, Chủ tịch UBND đại diện theo pháp luật trình bày: Ngày 04/8/1977, ông H, bà M là giáo viên của Trường Cấp III Lạng Giang, tỉnh Hà Bắc có đơn xin đất làm nhà gửi BGH Trường Cấp III Lạng Giang. Trên đơn xin đất làm nhà của ông H, bà M có ý kiến xác nhận của BGH Trường Cấp III Lạng Giang ngày 19/8/1977, có nội dung "Nhất trí giải quyết nhưng đến khi nào Ban kiến thiết xử dụng đến thì ông H pH di chuyển" và Ban quản trị HTX Yên M xác nhận ngày 30/10/1977, có nội dung "HTX Yên M nhất trí giải quyết cho ông Dương Minh H là giáo viên Trường Cấp III Lạng Giang mượn khu đất gần trường cấp III để làm nhà ở, diện tích 330m², có cự ly từ cạnh phía Tây Bắc cách tường hồi nhà ở 1,0m kéo về phía Đông Nam dài 15m; từ cạnh phía Tây Nam cách tường sau nhà ở 3,0m sang phía Đông Bắc 22m"; ông H, bà M có xây dựng nhà và ở tại khu đất được Ban quản

trị HTX Yên M cho mượn nêu trên. Đến năm 1979, ông H nhập ngũ và sau này công tác tại Tổng cục chính trị. Bà M vẫn tiếp tục dậy học tại Trường Cấp III Lạng Giang và ở trên đất mượn của tập T từ năm 1977 đến năm 1990. Năm 1991, bà M chuyển công tác về Trường trung học năng khiếu Hà Bắc và đến năm 1994 bà M chuyển công tác về Trường Đại học sư phạm ngoại ngữ Hà Nội. Năm 1990, bà C (là em gái bà M) cùng chồng là ông Lê Thanh T chuyển từ xã Tân Thanh, huyện Lạng Giang về ở cùng với bà M. Sau khi bà M chuyển công tác về Trường trung học năng khiếu Hà Bắc thì gia đình bà C tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất này. Thực hiện Luật Đất đai năm 1987; Chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng đất và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước. Năm 1992, xã Yên M được tiến hành đo đạc bản đồ địa chính và lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân trong xã. Đến đầu năm 1993 UBND xã Yên M triển khai cho các hộ gia đình, cá nhân trong xã đăng ký, kê khai để cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với đất nông nghiệp và đất thổ cư (đất ở, đất vườn). Hộ ông Lê Thanh T, bà Vũ Thị C có làm đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 1.140m² (trong đó có 360m² đất ở và 780m² đất vườn), thửa số 513, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất thôn Vinh Quang, xã Yên M. Sau khi tổng hợp danh sách các hộ gia đình kê khai, đăng ký, Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Yên M đã xét duyệt được 2.360 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, trong đó có hộ ông T đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 513, diện tích 1.140m². Từ ngày 01/5/1993 đến ngày 30/5/1993 Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Yên M tổ chức công khai danh sách 2.360 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ tại trụ sở UBND xã Yên M. Kết thúc công khai danh sách các hộ đủ điều kiện cấp giấy; Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Yên M không nhận được đơn thư khiếu nại, thắc mắc gì của người dân. Do đó, ngày 28/7/1993 UBND huyện Lạng Giang đã quyết Đ cấp GCNQSDĐ nông nghiệp và đất ở cho 2.360 hộ, trong đó hộ ông T được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 1.140m² (có 360m² đất ở và 780m² đất vườn) tại thửa số 513, tờ bản đồ số 14, tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang.

Năm 2001 ông T, bà C chuyển gia đình về tỉnh Phú Thọ nên đã chuyển nhượng thửa đất số 513, diện tích 1,140m² cho bà Đ, trú tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang sử dụng và đến năm 2005 bà Đ đăng ký, đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên. Bà Đ sử dụng đất liên tục từ năm 2001, đến tháng 11/2015 tiếp tục chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với thửa đất số 513, diện tích 1.140m² cho bà Doanh, trú tại Lê Quý Đôn, khu 2, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (được xác nhận tại trang 4 GCNQSDĐ). Đến năm 2017, bà Doanh tiếp tục chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 513, diện tích 1.140m² cho ông H, trú tại thôn Ao Luông, xã Yên M, huyện Lạng Giang (được xác nhận tại trang 4 GCNQSDĐ).

Về giải quyết trả lời đơn của ông H: năm 2015 nhận được đơn của ông H, UBND xã Yên M đã tổ chức nhiều buổi hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận

được, nên hòa giải không thành, do đó UBND xã đã hướng dẫn ông H khởi kiện đến Tòa án để giải quyết theo quy Đ pháp luật.

Về Quan điểm của UBND xã: nay ông H, bà M khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy Đ của pháp luật.

6. Văn phòng công chứng Quang M do ông Hoàng Hữu H – Trưởng văn phòng là người đại diện theo pháp luật trình bày: Ngày 30/11/2015, Văn phòng công chứng Quang M có tiếp nhận yêu cầu công chứng và thực hiện công chứng HĐCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất đối với nhà và đất tại địa chỉ: thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang (bên chuyển nhượng là hộ bà Đ và bên nhận chuyển nhượng là bà D, khi tiến hành việc công chứng Văn phòng công chứng Quang M đã thực hiện công chứng Hợp đồng theo đúng quy Đ của pháp luật. Văn phòng công chứng Quang M đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy Đ của pháp luật và khi giải quyết vụ việc Tòa án không mở phiên họp và hòa giải. Văn phòng công chứng xin vắng mặt khi Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng.

7. Trường Trung học phổ thông Lạng Giang số 1 do bà Huỳnh Thị Hòa B - Hiệu trưởng là người đại diện theo pháp luật trình bày: Theo quyết Đ số 21/QĐUB ngày 31/1/1972 của UBHC tỉnh Hà Bắc đã quyết Đ cấp cho trường cấp 3 Lạng Giang diện tích để xây dựng, kiến thiết nhà trường là 3.5 ha. Quá trình sử dụng và thực hiện chính sách về đất đai của nhà nước đến nay thì diện tích đất nhà trường đang sử dụng theo bản đồ đo đạc chỉnh lý năm 2012 là 27.539,7m² và đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp GCNQSDĐ ngày 22/8/2013 đối với diện tích đất nêu trên. Như vậy, theo tài liệu mà Tòa án cung cấp cho trường thì thấy: ngày 04/8/1977, ông H, bà M là giáo viên của nhà trường có đơn xin mượn đất của nhà trường để làm nhà, đơn đã có ý kiến xác nhận của BGH nhà trường ngày 19/8/1977 có nội dung: Nhất trí giải quyết nhưng khi nào ban kiến thiết xử dụng thì ông H pH di chuyển và BQTHTX Yên M đã nhất trí cho ông H, bà M mượn đất nêu trên. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất cho mượn của ông H, bà M từ khi mượn đất cho đến nay như thế nào thì bà không nắm được, vì bà về công tác tại Trường THPT Lạng Giang số 1 từ năm 1994 cho tới nay. Trường không có các tài liệu theo dõi đất cho ông H, bà M mượn lưu trữ lại nhà trường. Hiện nhà trường đã được cấp GCNQSDĐ mới, có diện tích đất, ranh giới theo bản đồ đo đạc năm 2012. Diện tích đất mà ông H, bà M mượn năm 1977 không nằm trong diện tích đất nhà trường đã được cấp GCNQSDĐ, nên nhà trường không có ý kiến gì.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác là chị Lê Thị Thanh H, chị Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị Khánh V, chị Lê Thị N, Anh Lê Thanh H đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các thông báo của Tòa án tuy nhiên, có văn bản ý kiến không liên quan đến vụ án, đề nghị Tòa án không đưa các đương sự có tên trên vào tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm Đ tại chỗ và Đ giá đối với tài sản có tranh chấp, kết quả như sau:

1. 02 trụ cổng sây cay bê tông, diện tích 2,5m x 2m x 0,25m = 1,25m³ x 1.230.000 đồng/m³ x 60% = 922.500 đồng;

2. 01 cổng sắt diện tích 3,7m x 2m = 7,4m² x 1.060.000 đồng/m² x 55% = 3.922.000 đồng;

3. 01 tường cay bê tông dầy 130mm, diện tích 46,7m x 1,6m = 74,72m² x 290.000 đồng/1m² x 60% = 13.001.280 đồng;

4. 01 giếng khoan sâu khoảng 30m x 170.000 đồng/m x50% = 2.550.000 đồng;

5. 02 cây sung đường kính gốc 17-20cm giá 318.000 đồng/cây x 2 cây = 636.000 đồng;

6. 64 cây vú sữa đường kính gốc 3 – 5cm giá 163.000 đồng/cây x 64 cây = 10.432.000 đồng;

7. 06 cây mít đường kính gốc 15 – 19cm giá 608.000 đồng/cây x 6 = 3.648.000 đồng;

8. 01 cây mít đường kính gốc 5 – 7cm giá 302.000 đồng;

9. 03 cây mít bé đường kính gốc 1 – 1,5cm có giá 200.000 đồng/cây x 3 = 600.000 đồng;

10. 04 cây xoài đường kính gốc 12 – 1cm giá 506.000 đồng/cây x 4 = 2.024.000 đồng;

11. 05 cây sưa đường kính gốc 5 – 7cm giá 270.000 đồng/cây x 5 = 1.350.000 đồng;

12. 01 cây lộc vừng đường kính gốc 15 – 19cm giá 200.000 đồng;

13. 03 cây xanh giá 50.000 đồng/cây x 3 = 150.000 đồng;

14. 10 cây chuối trồng từ 02 – 06 tháng giá 18.700 đồng/cây x 10 = 187.000 đồng;

15. Giá đất ở 6.500.000 đồng/m²;

16. Giá đất trồng cây lâu năm 1.500.000 đồng/m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang quyết Đ:

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 228, Điều 235, Điều 264, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều Điều 138, 363, Điều 639, Điều 688, Điều 689, Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2, Điều 3, Điều 21, Điều 31, Điều 33, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy Đ về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Minh H, bà Vũ Thị M. Buộc ông Trần Quang H, bà Đặng Thúy N pH trả cho ông H, bà M quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m², đã được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số phát hành AB 740485, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00178 ngày 08/3/2005, địa chỉ thửa đất: thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, mang tên người sử dụng hộ bà Dương Thị Đ; Ngày 25/12/2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang xác nhận tại trang 4 GCNQSDĐ, là chuyển nhượng quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị Doanh; Ngày 21/8/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang xác nhận tại trang 4 GCNQSDĐ, là chuyển nhượng cho ông Trần Quang H, bà Đặng Thúy N.

- Ông Dương Minh H, bà Vũ Thị M được sở hữu, quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản trên đất do ông Trần Quang H, bà Đặng Thúy N tạo dựng theo biên bản Đ giá ngày 26/8/2024 gồm: 02 trụ cổng sây cay bê tông, diện tích 2,5m x 2m x 0,25m = 1,25m³ trị giá 922.500 đồng, 01 cổng sắt diện tích 3,7m x 2m = 7,4m² trị giá 3.922.000 đồng, 01 tường cay bê tông dầy 130mm, diện tích 46,7m x 1,6m = 74,72m² trị giá 13.001.280 đồng, 01 giếng khoan trị giá 2.550.000 đồng, 02 cây sung đường kính gốc 17-20cm trị giá 636.000 đồng, 64 cây vú sữa đường kính gốc 3 – 5cm trị giá 10.432.000 đồng, 06 cây mít đường kính gốc 15 – 19cm trị giá 3.648.000 đồng, 01 cây mít đường kính gốc 5 – 7cm giá 302.000 đồng, 03 cây mít bé đường kính gốc 1 – 1,5cm trị giá 600.000 đồng, 04 cây xoài đường kính gốc 12 – 15cm trị giá 2.024.000 đồng, 05 cây sưa đường kính gốc 5 – 7cm trị giá 1.350.000 đồng, 01 cây lộc vừng đường kính gốc 15 – 19cm giá 200.000 đồng, 03 cây xanh trị giá 150.000 đồng, 10 cây chuối trồng từ 02 – 06 tháng trị giá 187.000 đồng. Tổng trị giá số tài sản này của anh H, chị N tạo dựng là 39.924.800 đồng.

Ông Dương Minh H, bà Vũ Thị M pH thanh toán trả ông Trần Quang H, bà Đặng Thúy N trị giá số tài sản trên là 39.924.800 đồng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số phát hành AB 740485, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00178 ngày 08/3/2005, địa chỉ thửa đất: thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, mang tên người sử dụng hộ bà Dương Thị Đ; Ngày 25/12/2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang xác nhận tại trang 4 GCNQSDĐ, là chuyển nhượng quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị D; Ngày 21/8/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang xác nhận tại trang 4 GCNQSDĐ, là chuyển nhượng cho ông Trần Quang H, bà Đặng Thúy N.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết Đ về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy Đ pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 30/8/2024 ông Trần Quang H, ngày 05/9/2024 bà Đặng Thúy N, ngày 06/9/2024 bà Vũ Thị C và ông Lê Thanh , ngày 02/10/2024 ông Lê Văn T - đại diện Uỷ ban nhân dân xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 13/9/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang có Quyết Đ kháng nghị số 08/QĐ-VKS-DS kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm theo hướng đề nghị hủy bản án để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội giữ nguyên quan điểm kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Các đương sự kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Các đương sự kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy Đ của pháp luật.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày tại cấp sơ thẩm. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang; giữ nguyên quyết Đ của bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông H: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông H: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ nội dung kháng cáo của các đương sự kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các đương sự và kháng nghị trong hạn luật Đ và hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy Đ của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm mặc dù không phát sinh tình tiết mới tuy nhiên theo lời trình bày của bà C thì đến năm 1997 vẫn còn nợ tiền mua bán nhà của vợ chồng ông H, các bên không có chứng cứ giao nhận tiền. Năm 2001, vợ chồng bà C - ông T chuyển nhượng nhà đất cho bà Đ, năm 2004 sau khi ông T chết thì bà Đ có lên Phú Thọ gặp để ký giấy tờ mua bán nhà, thủ tục chuyển nhượng, sang tên nhà đất do bà Đ làm năm 2005. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang và kháng cáo của các đương sự là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang và kháng cáo của các đương sự, áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho Tòa án có thẩm quyền giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN Đ CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận Đ:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn pH trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn là thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m², đã được UBND huyện Lạng Giang cấp GCNQSDĐ số phát hành AB 740485, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00178 ngày 08/3/2005, địa chỉ thửa đất: thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang mang tên người sử dụng hộ bà Dương Thị Đ; Ngày 25/12/2015, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang xác nhận tại trang 4 GCNQSDĐ chuyển nhượng quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị Doanh; Ngày 21/8/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang xác nhận tại trang 4 GCNQSDĐ chuyển nhượng cho ông Trần Quang H, bà Đặng Thúy N. Do đó, quan hệ pháp luật trong vụ án là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*" theo quy Đ tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau xét xử sơ thẩm, kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang đúng theo quy Đ Bộ luật Tố tụng dân sự; bởi vậy kháng cáo và kháng nghị là hợp pháp nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng không có kháng cáo và đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ quy Đ tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

Tại cấp phúc thẩm, ngày 14/8/2025 Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh (tỉnh mới sáp nhập) có Công văn số 730/CV-TA gửi Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội có nội dung: "Qua xem xét lại Camera giám sát tại phiên tòa ngày 29 tháng 8 năm 2024 đối với vụ án trên, theo giải trình của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cùng các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đối chiếu với biên bản phiên tòa, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xác nhận: Phiên tòa xét xử vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 92/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023 giữa nguyên đơn là ông Dương Minh H và bà Vũ Thị M với bị đơn là bà Vũ Thị C và ông Trần Quang H, được tiến hành và thực hiện việc nghị án theo đúng quy Đ pháp luật. Thời gian nghị án bắt đầu từ 16 giờ 20 phút và kết thúc nghị án vào hồi 17 giờ 02 phút cùng ngày 29/8/2024 theo như T hiện tại biên bản phiên tòa là chính xác. Việc biên bản nghị án lưu trong hồ sơ vụ án ghi thời gian nghị án bắt đầu từ 09 giờ 35 phút ngày 29/8/2024 là không chính xác.". Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm có báo cáo giải trình khẳng Đ đây là sai sót trong ghi chép, không làm thay đổi hoặc vi phạm trình tự, thủ tục tố tụng.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liện quan và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang, Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc sử dụng đất như sau: Ngày 04/8/1977, ông H, bà M là giáo viên của Trường Cấp III Lạng Giang, tỉnh Hà Bắc có đơn xin đất làm nhà gửi BGH Trường Cấp III Lạng Giang và được ý kiến xác nhận của Ban giám hiệu Trường Cấp III Lạng Giang ngày 19/8/1977 có nội dung "Nhất trí giải quyết nhưng đến khi nào Ban kiến thiết sử dụng đến thì ông H pH di chuyển" và Ban quản trị HTX Yên M xác nhận ngày 30/10/1977 có nội dung "HTX Yên M nhất trí giải quyết cho ông Dương Minh H là giáo viên Trường Cấp III Lạng Giang mượn khu đất gần trường cấp III để làm nhà ở, diện tích 330m², có cự ly từ cạnh phía Tây Bắc cách tường hồi nhà ở 1,0m kéo về phía Đông Nam dài 15m; từ cạnh phía Tây Nam cách tường sau nhà ở 3,0m sang phía Đông Bắc 22m" ông H, bà M có xây dựng nhà và ở tại khu đất nêu trên. Đến năm 1979, ông H nhập ngũ và công tác tại Tổng cục chính trị còn bà M vẫn tiếp tục dạy học tại Trường Cấp 3 Lạng Giang và ở trên đất này từ năm 1977-1990. Năm 1991, bà M chuyển công tác về Trường trung học năng khiếu Hà Bắc, năm 1994 bà M chuyển công tác về Trường Đại học sư phạm ngoại ngữ Hà Nội. Khoảng từ năm 1990 bà Vũ thị C (em gái bà M) cùng chồng là ông Lê Thanh T chuyển từ xã Tân Thanh về ở cùng với bà M. Sau khi bà M chuyển công tác về Trường trung học năng khiếu Hà Bắc thì gia đình bà C tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất này. Đầu năm 1993, UBND xã Yên M triển khai cho các hộ gia đình, cá nhân trong xã đăng ký, kê khai để cấp GCNQSDĐ (lần đầu) đối với đất nông nghiệp và đất thổ cư (đất ở, đất vườn). Thời điểm đó ông T, bà C có làm đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 1.140m² (trong đó có 360m² đất ở và 780m² đất vườn), thửa số 513, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang. Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Yên M đã xét duyệt được 2.360 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ (trong đó có hộ ông T). Toàn bộ diện tích đất này, ông H và bà M sử dụng theo đúng ranh giới, mốc giới rõ ràng, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề. Sau này bà C, ông T, bà Đ, bà Doanh, anh H, chị N nhận chuyển nhượng và quản lý, sử dụng vẫn ổn Đ theo ranh giới cũ, ban đầu mà ông H, bà M quản lý, sử dụng và xây dựng các công trình trên đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác Đ toàn bộ diện tích 1.140m² do ông H, bà M quản lý, sử dụng từ trước năm 1980 là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà C cho rằng bà M và ông H có bán lại nhà đất này cho bà, khi bán không làm giấy tờ gì, do thời điểm đó điều kiện kinh tế của bà khó khăn nên ông H, bà M đồng ý bán chịu và sau này nếu trả bằng tiền thì là 4.000.000 đồng và nếu trả bằng vàng thì là 01 cây vàng và sau đó bà đã trả xong tiền cho ông H, nhưng do tin tưởng là chỗ anh em nên bà không yêu cầu ông H viết giấy nhận tiền. Tuy nhiên, ông H và bà M không thừa nhận việc bà C đã trả tiền cho ông bà để mua thửa đất nêu trên; ông H, bà M cũng không nhận tiền từ bà C và ông, bà cũng không bán thửa đất này mà chỉ cho bà C, ông T ở nhờ. Thời điểm bà C, ông T đi kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 513, ông H và bà M không biết. Theo tài liệu trong hồ sơ vụ án, từ năm 1990 đến năm 1998 thì ông T, bà C liên tục có thư khất nợ và vay nợ vợ chồng ông H. Năm 1997 bà C bị bắt và bị xử phạt 18 tháng tù. Tại cấp phúc thẩm, bà C trình bày đến năm 1997 bà vẫn còn nợ tiền mua bán nhà của vợ chồng ông H, bà M là 05 triệu đồng,

giữa hai bên không lập giấy tờ biên nhận tiền nhưng không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho việc ông H, bà M đã bán cho bà toàn bộ nhà đất này cũng như việc trả tiền cho ông H, bà M mà bà C đã trình bày. Khi vợ chồng ông H và bà M chuyển công tác về Trường trung học năng khiếu Hà Bắc, thì cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước không thu hồi toàn bộ hay một phần đất đang tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Trần Quang H, bà Đặng Thúy N trả lại diện tích 1.140m², đã được UBND huyện Lạng Giang cấp GCNQSDĐ số phát hành AB 740485, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00178 ngày 08/3/2005, địa chỉ thửa đất: Thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang là có căn cứ.

Năm 2001, ông T, bà C di chuyển gia đình về Phú Thọ sinh sống nên đã chuyển nhượng thửa đất số 513, diện tích 1.140m² cho bà Dương Thị Đ, trú tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Giang. Tại cấp phúc thẩm, bà C trình bày năm 2004 bà Đ có lên Phú Thọ gặp bà để ký giấy tờ làm thủ tục mua bán. Tuy nhiên, ông T đã chết từ ngày 25/12/2003 nên không T thực hiện hoàn tất các thủ tục giao dịch đối với diện tích đất trên cho bà Đ được. Năm 2005, bà Đ thực hiện đăng ký, đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, bà C không tham gia. Như vậy, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên cho bà Đ năm 2005 là không đúng quy Đ của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá căn cứ xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích đất và tài sản trên đất tranh chấp của hộ ông T, bà C là không đảm bảo quy Đ của pháp luật nên không có quyền hợp pháp để thực hiện quyền của người sử dụng đất là phù hợp.

Đối với việc chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với thửa đất trên từ bà Dương Thị Đ sang cho bà Nguyễn Thị D theo hợp đồng ngày 30/11/2015, Hội đồng xét xử thấy: Ông H, bà M đã có đơn tranh chấp đất đai gửi đến UBND xã Yên M, UBND huyện Lạng Giang đề nghị giải quyết. Đồng thời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên cho bà Đ năm 2005 là không đúng quy Đ của pháp luật. Như vậy, tại thời điểm các bên thực hiện giao dịch thì QSDĐ và tài sản gắn liền với đất đang có tranh chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà Đ không đảm bảo quy Đ của pháp luật nhưng UBND huyện Lạng Giang vẫn tiến hành các thủ tục để cấp GCNQSDĐ cho bà D là không đúng quy Đ của pháp luật, vi phạm các quy Đ của Luật Đất đai năm 2013.

Về việc chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với thửa đất trên từ bà bà Nguyễn Thị D cho anh Trần Quang H, chị Đặng Thúy N theo hợp đồng ngày 10/7/2017: Ông H, bà M đã liên tục có đơn tranh chấp đất đai gửi đến UBND xã Yên M, UBND huyện Lạng Giang đề nghị giải quyết. Do vậy, tại thời điểm các bên giao dịch thì QSDĐ và tài sản gắn liền với đất đang có tranh chấp nhưng các bên vẫn thực hiện và UBND xã Yên M vẫn tiến hành chứng thực hợp đồng, UBND huyện Lạng Giang vẫn tiến hành các thủ tục để cấp GCNQSDĐ cho anh Hiếu, chị N là không đảm bảo quy Đ của pháp luật, là vi phạm quy Đ tại điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, các bên nhận chuyển nhượng QSDĐ đều không pH là người thứ ba Ny tình khi nhận chuyển nhượng QSDĐ và tài sản

trên đất tranh chấp nên không được bảo vệ theo quy Đ tại Điều 138 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với các hợp đồng, giao dịch dân sự giữa ông T, bà C với bà Đ, giữa bà Đ với bà Doanh, giữa bà Doanh với anh H, chị N trong quá trình giả quyết vụ án do các đương sự không có yêu cầu nên HĐXX không xem xét, các đương sự có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình khi có yêu cầu bằng một vụ án khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà nội đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang và kháng cáo của các đương sự, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm là không phù hợp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang (nay là Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh), kháng cáo của các đương sự ông Trần Quang H, bà Đặng Thúy N, bà Vũ Thị C, ông Lê Thanh N và Ủy ban nhân dân xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã Lạng Giang, tinh Bắc Ninh).

[3]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Quang H, bà Đặng Thúy N, ông Lê Thanh Ngọc, Ủy ban nhân dân xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã Lạng Giang, tinh Bắc Ninh) pH chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Vũ Thị C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy Đ của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy Đ về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án,

QUYẾT Đ:

1. Không chấp nhận kháng nghị số 08/QĐ-VKS-DS ngày 13/9/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang (nay là Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh); Bác kháng cáo của bà Vũ Thị C, ông Trần Quang H, bà Đặng Thúy N, ông Lê Thanh Ngọc và Ủy ban nhân dân xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã Lạng Giang, tinh Bắc Ninh); giữ nguyên quyết Đ của Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí: Bà Vũ Thị C được miễn án phí dân sự phúc thẩm; Ông Trần Quang H, bà Đặng Thúy N, ông Lê Thanh Ngọc, Ủy ban nhân dân xã Yên M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã Lạng Giang, tinh Bắc Ninh), mỗi đương sự pH chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí các đương sự đã

nộp theo các Biên lai số 0000031, 0000032 cùng ngày 23/9/2024, 0000028 ngày 20/9/2024, 0000123 ngày 16/10/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh).

3. Các quyết Đ khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Viện CT và KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu: HSVA, Phòng HCTP.

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

Điều Văn H

CÁC THẨM PHÁN		THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Bùi Xuân T	**Hoàng Thị Bích H**	**Điều Văn H**