

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH B**

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

Bản án số: 42/2022/HNGĐ-PT

Ngày 08/4/2022

*“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 ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Hà.

*Các thẩm phán:* - Bà Hoàng Thị Hải Hương.

- Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

***- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hồng Vân- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa:*** Ông Lương Thất Tùng- Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 4 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 200/2021/TLPT-HNGĐ ngày 13/12/2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án sơ thẩm số 48/2022/HNGĐ-ST ngày 19/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Gi, tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2022/QĐ-PT ngày 24/02/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2022/QĐ-PT, ngày 09/3/2022, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Ông Dương Minh H, sinh năm 1950.

2. Bà Vũ Thị M, sinh năm 1952, do ông Dương Minh H, sinh năm 1950 là chồng đại diện theo ủy quyền (bà M vắng mặt, ông H có mặt);

Đều cư trú: Số nhà 41, tập thể An ninh quân đội, ngõ 193, đường Trung Kính, phường Yên H, quận Cầu Gi, thành phố H.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Bà Dương Thị Hương – Luật sư, Công ty luật TNHH Tài Trung, thuộc Đoàn luật sư thành phố H (Có mặt).

Địa chỉ: Số 59, ngõ 193, đường Trung Kính, phường Yên H, quận Cầu Gi, thành phố H.

**- Bị đơn:**

1. Bà Vũ Thị Ch, sinh năm 1960.

Nơi cư trú: Thôn Đồng Dinh, xã Tiên Nh, huyện Lục N, tỉnh B. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Trần Quang H1, sinh năm 1973.

Nơi cư trú: Thôn Ao Luông, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B. (Có mặt).

3. Ủy ban nhân dân huyện Lạng Gi, tỉnh B. Do ông Nguyễn Văn B, Chủ tịch UBND huyện đại diện theo pháp luật (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thị trấn V, huyện Lạng Gi, tỉnh B.

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

1. Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1943 (Vắng mặt).

2. Anh Phạm Thế A, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

Đều cư trú: Tổ dân phố Nguyễn, Thị trấn V, huyện Lạng Gi, tỉnh B.

3. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1982 ( Vắng mặt).

Nơi cư trú: Căn 16, Hoa Sữa 17, Vin HomeRiverside, phường Sài Đ, quận Long B, thành phố H.

4. Anh Lê Thanh Ng, sinh năm 1986 - Là con bà Ch. ( Vắng mặt).

5. Anh Lê Thanh Ng1, sinh năm 1989 - Là con bà Ch. ( Vắng mặt).

Đều cư trú: Thôn Đồng Dinh, xã Tiên Nh, huyện Lục N, tỉnh B.

6. Chị Đặng Thúy Ng2, sinh năm 1977- Là vợ ông H1 ( Vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn Ao Luông, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B.

7. UBND xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B, do ông Lê Văn Th— Chủ tịch UBND đại diện theo pháp luật (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Yên Vinh, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B.

8. Văn phòng công chứng Quang Minh, do ông Hoàng Hữu H2— Trưởng văn phòng đại diện theo pháp luật (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 187 đường Cần Trạm, Thị trấn V, huyện Lạng Gi, tỉnh B.

9. Trường Trung học phổ thông Lạng Gi số 1, do bà Huỳnh Thị Hòa B, hiệu trưởng đại diện theo pháp luật (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Ao Luông, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B.

\* *Người kháng cáo:* Ông Dương Minh H- là nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:*

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

Kể từ năm 1974 vợ chồng ông, bà là giáo viên Trường cấp III Lạng Givà ở tại nhà tập thể 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 nhà trường xin mượn đất để làm nhà ở và được BGH trường đồng ý xác nhận với nội dung “Nhất trí giải quyết nhưng khi nào Ban kiến thiết sử dụng đến thì ông H phải di chuyển”, đồng thời được Ban quản trị HTX Yên Mỹ đồng ý xác nhận với nội dung “Nhất trí giải quyết cho ông Dương Minh H là giáo viên Trường Cấp III Lạng Gimượn khu đất gần trường để làm nhà ở. Ban quản lý ruộng đất đã giao: Chiều ngang 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  $22m \times 15m = 330m^2 = 14$  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 thung vũng, vò 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 Cam Pu Chia 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 Gicho đến đầu năm 1992 thì bà M cùng các con chuyển về ở tại tập thể của Trường PTNK Hà Bắc và cho bà Ch (em bà M) cùng chồng là ông Lê Thanh Th chuyển từ xã Tân Thanh về ở nhờ. Tại thời điểm bà Ch về ở thì đất của ông Bà vẫn nguyên hình thể 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 ngang 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 GCNQSD đất (lần đầu), nên ông Th 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 Gi đã cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lê Thanh Th, bà Vũ Thị Ch đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích  $1.140m^2$ , tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B. Ông Th và bà Ch 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 D, ở khu 2, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh và đến năm 2017 thì bà D tiếp tục chuyển nhượng cho ông Trần Quang H1, ở thôn Ao Luông, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B; hiện ông H1 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 Gi để yêu cầu xác

minh làm rõ việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Th, bà Ch là đúng hay sai? Nhưng UBND xã Yên M và UBND huyện Lạng Gi giải quyết không thỏa đáng.

Nay ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu bà Vũ Thị Ch và ông Trần Quang H1 phải trả lại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup>, tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B cho ông H, bà Mcùng tài sản trên đất.

- Hủy các GCNQSD đất đã cấp cho hộ ông Lê Thanh Th; hộ bà Dương Thị Đ; bà Nguyễn Thị D và hộ ông Trần Quang H1 đối với thửa số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B.

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

**\* Bị đơn:**

**1. Bà Vũ Thị Ch trình bày:** Từ năm 1990 gia đình bà ở tại thôn Tân Mỹ, xã Tân Thanh, huyện Lạng Gi. Đến đầu năm 1992 bà Vũ Thị M (chị gái bà) là giáo viên Trường cấp III Lạng Gi 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 Gi 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 ở thời điểm đó gồm có: 01 nhà ở theo kiểu 2 gian thụt 01 gian thò lợp ngói mũi. 02 gian nhà bếp lợp ngói song cầu. 01 nhà vệ sinh ngoài vườn. 01 cây sà cừ. 04 cây bạch đàn, 06 gốc chanh, 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 GCNQSD đất nông nghiệp và đất ở (lần đầu) cho các hộ gia đình, cá nhân trong toàn xã, do đó hộ gia đình bà, ông Th có kê khai và làm đơn xin cấp GCNQSD đất. Khi đó UBND xã có thực hiện thủ tục niêm yết công khai danh sách các hộ đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất 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 thì UBND huyện Lạng Gi mới cấp GCNQSD đất cho các hộ. Trong đó hộ ông Lê Thanh Th được cấp thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi. Gia đình bà ở trên đất này đến năm 2001 do bà và ông Th chuyển về quê tại tỉnh Phú Thọ nên không có nhu cầu sử dụng nhà đất nữa, vì vậy bà, ông Th 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 GCNQSD đất. Trước khi chuyển nhượng nhà đất thì bà có hỏi ý kiến ông H và ông H có bảo nếu gì 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, tại sao từ năm 1993 hộ gia đình bà và ông Th được cấp GCNQSD đất nhưng ông H, bà M đều không có ý kiến gì. Giả sử ông H, bà M không biết việc bà và ông Th được cấp GCNQSD đất, 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 chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông H, bà M vì không có căn cứ pháp lý.

**2. Ông Trần Quang H1 trình bày:** Về nguồn gốc thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B, mà ông H, bà M đang khởi kiện đối với vợ chồng ông. Qua tìm hiểu sự việc ông được biết: Năm 1977 Trường cấp III Lạng Givà HTX Yên Mỹ có cho ông H, bà M là giáo viên của trường mượn 330m<sup>2</sup> đất của nhà trường để sử dụng chứ không phải là 1,140m<sup>2</sup> như GCNQSD đất đã cấp cho hộ ông Lê Thanh Th lần đầu vào năm 1993 và hộ ông Th mới là người được cấp GCNQSD đất lần đầu, không phải là ông H, bà M. Đến năm 2005 ông Lê Thanh Th đã chuyển nhượng lại cho bà Dương Thị Đ và có làm thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Đến năm 2015 bà Dương Thị Đ chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị D và có làm thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Đến tháng 6/2017 bà Nguyễn Thị D chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông có làm thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật và ông đã được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B. Nhưng đến 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. Như vậy, ông khẳng định việc ông mua nhà đất từ bà Nguyễn Thị D là người đứng tên trong GCNQSD đất là đúng quy định 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 GCNQSD đất cho hộ gia đình ông là đúng quy định của pháp luật.

**3. Ủy ban nhân dân huyện Lạng Gi do ông Nguyễn Văn B1, Chủ tịch UBND huyện đại diện theo pháp luật trình bày:**

Về nguồn gốc sử dụng đất và xét cấp GCNQSD đất: 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 phải di chuyển” và BQTHTX Yên Mỹ xác nhận ngày

30/10/1977, nội dung “HTX Yên Mỹ nhất trí giải quyết cho ông Dương Minh H là giáo viên Trường Cấp III Lạng Givơ khu đất gần trường cấp III để làm nhà ở, diện tích 330m<sup>2</sup>, 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 Mỹ cho mượn nêu trên. Đến 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 Givơ ở trên đất mượn của tập thể từ năm 1977-1990, đến 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. Từ năm 1990 bà Vũ Thị Ch (bà em gái bà M) cùng chồng là ông Lê Thanh Th 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 Ch 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 GCNQSD đất 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 GCNQSD đất (lần đầu) đối với đất nông nghiệp và đất thổ cư (đất ở, đất vườn). Hộ ông Lê Thanh Th, bà Vũ Thị Ch có làm đơn xin đăng ký cấp GCNQSD đất đối với diện tích 1.140m<sup>2</sup> (trong đó có 360m<sup>2</sup> đất ở và 780m<sup>2</sup> đất vườn), thửa số 513, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi. 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 GCNQSD đất (Trong đó có hộ ông Lê Thanh Th).

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 GCNQSD đất 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 Gi đã quyết định cấp GCNQSD đất nông nghiệp và đất ở cho 2.360 hộ. Trong đó hộ ông Lê Thanh Th được cấp GCNQSD đất đối với diện tích 1.140m<sup>2</sup> (có 360m<sup>2</sup> đất ở, 780m<sup>2</sup> đất vườn) tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B.

Từ năm 1991 đến năm 2000 hộ ông Lê Thanh Th sử dụng đất và nhà ở liên tục trên thửa đất này. Đến năm 2001 ông Th, bà Ch chuyển gia đình về tỉnh Phú Thọ ở nên đã chuyển nhượng thửa đất số 513, diện tích 1,140m<sup>2</sup> cho bà Dương Thị Đ, trú tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi. 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 bà Đ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D, trú tại Lê Quý Đôn, Khu 2, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (được xác nhận tại trang 4 GCNQSD đất). Đến năm 2017 bà D tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Trần Quang H1, trú tại thôn Ao Luông, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B (được xác nhận tại trang 4 GCNQSD đất).

Về giải quyết trả lời đơn của ông Dương Minh H: Năm 2015, UBND huyện Lạng Gi nhận được đơn của ông H có nội dung: Đề nghị làm rõ năm 1993 UBND huyện Lạng Gi cấp GCNQSD thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup> (trong đó: 360m<sup>2</sup> đất ở, 780m<sup>2</sup> đất vườn) cho ông Lê Thanh Th, vợ là Vũ Thị Ch tại khu vực trường THPT Lạng Gisố 1, thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi là đúng hay sai, đề nghị xem xét thu hồi, hủy GCNQSD đất đã cấp cho các chủ sử dụng đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup> tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi. 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 định 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 1.140m<sup>2</sup> và căn cứ pháp luật, trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất cho thấy:

- Về giấy tờ ông H cung cấp gồm: Đơn xin đất làm nhà của ông H, bà Mviết ngày 04/8/1977 (bản photo), trên đơn có ý kiến xác nhận của Ban giám hiệu ngày 19/8/1977, có nội dung “Nhất trí giải quyết nhưng khi ban kiến thiết xử dụng thì ông H phải di chuyển” và Ban quản trị HTX Yên Mỹ 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 Gimượn khu đất gần trường cấp 3 để làm nhà ở, diện tích 330m<sup>2</sup> 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 Mỹ, 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 Gi 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 Th và vợ là Vũ Thị Ch tạm trú tại thôn Vinh Quang, xã Yên M với số tiền là 10.000.000 đồng. Chúng tôi cho ông Th, bà Ch chịu đến ngày 20.12.1995 (âm lịch) thì phải 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 Ch, ông Th (bên mua).

- Về hồ sơ địa chính, hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Thanh Th (bà Vũ Thị Ch) 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 1.140m<sup>2</sup>. Sổ đăng ký ruộng đất (Sổ địa chính) và Sổ mục kê có theo dõi ông Lê Thanh Th sử dụng thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14. Quyết định (không số) ngày 18/12/1991 của UBND huyện Lạng Gi 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 GCNQSD đất. Biên bản ngày 01/6/1993 thẩm tra, xác minh về những trường hợp phát sinh trong quá trình công khai hồ sơ cấp GCNQSD đất. Danh sách các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSD đất (trong đó có ông Lê Thanh Th). Tờ trình số 06 ngày 01/7/1993 của phòng Nông nghiệp huyện trình UBND huyện cấp GCNQSD đất.

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

Trong đó, tại Điều 18 Luật Đất đai năm 1987 quy định:

*“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 phải 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 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.*

Tại Điều 4 của Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng bộ trưởng quy định *“Người đang sử dụng đất hợp pháp là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; người có tên trong sổ địa chính”.*

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

*“1. Việc tổ chức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 phải phản ánh đúng vị trí, hình thể thửa đất; diện tích, loại hạng đất, chủ sử dụng trên từng thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cán bộ địa chính xã.*

*2. Người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi diện tích đất đang sử dụng được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính và được ghi vào*

sổ địa chính. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 định: “3. Người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ đồng thời hai điều kiện sau:

a) Khu đất đang sử dụng đã được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính, nghĩa là đã xác định rõ vị trí, hình thể, 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 định quyền sử dụng hợp pháp đến thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Sau khi xem xét báo cáo, đề xuất của phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 04/5/2016 Chủ tịch UBND huyện Lạng Gi có Công văn số 396/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của ông Dương Minh H, có nội dung: “...N như vậy, Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Yên M đã xét, xác nhận hộ ông Lê Thanh Th đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup> để trình UBND huyện cấp GCNQSD đất là đảm bảo công khai, khách quan, tuân thủ theo trình tự, thủ tục quy định 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 Gi đã quyết định cấp GCNQSD đất nông nghiệp và đất ở cho 2.360 hộ gia đình, cá nhân trong toàn xã, trong đó có hộ ông Lê Thanh Th được cấp GCNQSD đất đối với diện tích 1.140m<sup>2</sup> đất (trong đó 360m<sup>2</sup> đất ở và 780m<sup>2</sup> đất vườn) thuộc thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14 ở thôn Vinh Quang, xã Yên M là phù hợp quy định tại Điều 18 Luật Đất đai năm 1987; điểm 1, 2 phần II, Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Nội dung ông Dương Minh H đề nghị xem xét thu hồi, hủy GCNQSD đất đã cấp cho các chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup>, tại thôn Vinh Quang, xã Yên M là không giải quyết được. Vì năm 2005 hộ ông Lê Thanh Th, bà Vũ Thị Ch đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bà Dương Thị Đ theo quy định của Luật Đất đai năm 2003. Đến năm 2015 bà Đ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất cho bà Nguyễn Thị D theo quy định 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

Dương Minh H, có nội dung: “Việc UBND huyện cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lê Thanh Th (vợ là bà Vũ Thị Ch) năm 1993 tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup> trong đó có 360m<sup>2</sup> đất ở và 780m<sup>2</sup> đất vườn) tại thôn Vinh Quang, xã Yên M là phù hợp quy định của Luật Đất đai năm 1987 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Nội dung ông Dương Minh H phản ánh việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lê Thanh Th sai quy định 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 định pháp luật”.

Về Quan điểm của UBND huyện: Từ căn cứ trên, quan điểm của UBND huyện Lạng Gi thấy rằng ông Dương Minh H, bà Vũ Thị M khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSD đất cấp cho ông Lê Thanh Th; GCNQSD đất cấp cho bà Dương Thị Đ; GCNQSD đất cấp cho bà Nguyễn Thị D; GCNQSD đất cấp cho ông Trần Quang H1; Hủy Công văn số 396/UBND-TNMT ngày 4/3/2016 và Công văn số 874/UBND-TTr ngày 22/8/2016 của Chủ tịch UBND huyện là không có cơ sở. Vậy đề nghị Tòa án huyện Lạng Gi xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

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

**1. Bà Dương Thị Đ:** Mặc dù, đã được Toà án thông báo thụ lý, giao và niêm yết, các thủ tục tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, nhưng bà Đ vẫn không phối kết hợp để làm việc.

**2. Anh Phạm Thế A :** Mặc dù, đã được Toà án thông báo thụ lý, giao và niêm yết, các thủ tục tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, nhưng anh Thế A vẫn không phối kết hợp để làm việc.

**3. Chị Nguyễn Thị D trình bày:** Năm 2015 bà Dương Thị Đ có bán cho chị thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup>, tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B với giá 480.000.000đ, đã làm thủ tục chuyển nhượng sang tên chị, ngày 25/12/2015 được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Gi xác nhận tại trang 4 GCNQSD đất, là chuyển nhượng quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị D. Đến năm 2017 do không có nhu cầu sử dụng nên chị lại chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng anh Hiếu, chị Ng2; trú tại thôn Ao Luông, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B với giá 580.000.000đ, đã làm thủ tục chuyển nhượng sang tên anh Hiếu, chị Ng2; ngày 21/8/2017 được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Gi xác nhận tại trang 4 GCNQSD đất, là chuyển nhượng cho ông Trần Quang H1, bà Đặng Thúy Ng2.

**4. Anh Lê Thanh Ng trình bày:** Anh là con ông Th, bà Ch; việc mua bán nhà đất của bố mẹ anh như thế nào thì anh không biết, vì khi đó các 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 anh. Nay ông H, bà Mkhởi kiện mẹ anh là bà Vũ Thị Ch về nhà đất này, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

**5. Anh Lê Thanh Ng1trình bày:** Anh là con ông Th, bà Ch, việc mua bán nhà đất của bố mẹ anh như thế nào thì anh không biết, vì khi đó 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 anh. Nay ông H, bà Mkhởi kiện mẹ anh là bà Vũ Thị Ch về nhà đất này, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**6. Chị Đặng Thúy Ng2 trình bày:** Chị là vợ anh Trần Quang H1, chị xác nhận toàn bộ lời trình bày của anh Hiếu là đúng, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà M.

**7. UBND xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B, do ông Lê Văn Th, Chủ tịch UBND đại diện theo pháp luật trình bày:** 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, có nội dung “Nhất trí giải quyết nhưng đến khi nào Ban kiến thiết sử dụng đến thì ông H phải di chuyển” và BQTHTX Yên Mỹ xác nhận ngày 30/10/1977, có nội dung “HTX Yên Mỹ 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 330m<sup>2</sup>, 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 Mỹ cho mượn nêu trên. Đến năm 1979 ông Dương Minh 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 III Lạng Giang và ở trên đất mượn của tập thể từ năm 1977 đến năm 1990. Năm 1991 bà Vũ Thị 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 Vũ Thị Ch (là em gái bà M) cùng chồng là ông Lê Thanh Th chuyển từ xã Tân Thanh, huyện Lạng Gi 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 Ch 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 GCNQSD đất 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 GCNQSD đất lần đầu đối với đất nông nghiệp và đất thổ cư (đất ở, đất vườn). Hộ ông Lê Thanh Th, bà Vũ Thị Ch có làm đơn xin đăng ký cấp GCNQSD đất đối với diện tích 1.140m<sup>2</sup> (trong đó có 360m<sup>2</sup> đất ở và 780m<sup>2</sup> 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 GCNQSD đất, trong đó có hộ ông Lê Thanh Th đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 513, diện tích 1.140m<sup>2</sup>. 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 GCNQSD đất 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 Gi đã quyết định cấp GCNQSD đất nông nghiệp và đất ở cho 2.360 hộ, trong đó hộ ông Lê Thanh Th được cấp GCNQSD đất đối với diện tích 1.140m<sup>2</sup> (có 360m<sup>2</sup> đất ở và 780m<sup>2</sup> đất vườn) tại thửa số 513, tờ bản đồ số 14, tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi.

Năm 2001 ông Th, bà Ch chuyển gia đình về tỉnh Phú Thọ nên đã chuyển nhượng thửa đất số 513, diện tích 1,140m<sup>2</sup> cho bà Dương Thị Đ, trú tại thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi sử dụng và đến năm 2005 bà Đ đăng ký, đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất nêu trên. Bà Đ sử dụng đất liên tục từ năm 2001, đến tháng 11/2015 tiếp tục chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 513, diện tích 1.140m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị D, trú tại Lê Quý Đôn, khu 2, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (được xác nhận tại trang 4 GCNQSD đất). Đến năm 2017, bà Nguyễn Thị D tiếp tục chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 513, diện tích 1.140m<sup>2</sup> cho ông Trần Quang H1, trú tại thôn Ao Luông, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B (được xác nhận tại trang 4 GCNQSD đất).

Về giải quyết trả lời đơn của ông Dương Minh 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 định pháp luật.

Về Quan điểm của UBND xã: Nay ông Dương Minh H, bà Vũ Thị M khởi kiện đến Tòa án huyện Lạng Gi, thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

**8. Văn phòng công chứng Quang Minh, do ông Hoàng Hữu H2 – Trưởng văn phòng đại diện theo pháp luật trình bày:** Ngày 30/11/2015 Văn phòng công chứng Quang Minh có tiếp nhận yêu cầu công chứng và thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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 Gi, tỉnh B (Bên chuyển nhượng là Hộ bà Dương Thị Đ và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị D); Người thực hiện công chứng là công chứng viên Hoàng Hữu Hiền, khi tiến hành việc công chứng Văn phòng công chứng Quang Minh đã thực hiện công chứng Hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật.

Văn phòng công chứng Quang Minh đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạng Gi giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật và khi giải quyết vụ việc Tòa án không mở phiên họp và hòa giải. Đề nghị Tòa án khi tiến hành các thủ tục tố tụng vụ việc nêu trên cho phép công chứng viên Hoàng Hữu H2 được vắng mặt, do công chứng viên phải thường xuyên có mặt tại Văn phòng để công chứng hợp đồng giao dịch, giấy tờ văn bản cho cá nhân, tổ chức có nhu cầu công chứng.

**9. Trường Trung học phổ thông Lạng Giang số 1, do bà Huỳnh Thị Hòa B, hiệu trưởng đại diện theo pháp luật trình bày:** Theo quyết định số 21/QĐUB ngày 31/1/1972 của UBHC tỉnh Hà Bắc đã quyết định cấp cho trường cấp 3 Lạng Gidiện 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 chính lý năm 2012 là 27.539,7m<sup>2</sup> và đã được UBND tỉnh B cấp GCNQSDĐ ngày 22/8/2013 cho Trường THPT Lạng Gisố 1 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 Dương Minh H, bà Vũ Thị 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 phải di chuyển và BQTHTX Yên Mỹ 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 Gisố 1 từ năm 1994 cho tới nay. Trong đó, không có các tài liệu theo dõi đất cho ông H, bà M mượn lưu trữ lại nhà trường. Nay quan điểm của 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.

Với nội dung trên Bản án sơ thẩm số 48/2021/HNGĐ-ST ngày 19/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Gi đã xử:

\* Áp dụng: Điều 26; 35; 147; 228; 235; 264; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 98; 99; 100 luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Minh H, bà Vũ Thị M; về việc buộc bà Vũ Thị Ch, ông Trần Quang H1 phải trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông H, bà M là thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup>, đã được UBND huyện Lạng Gi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB 740485, sổ 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 Gi, tỉnh B, 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 Gi xác nhận tại trang 4 GCNQSD đất, 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 Gi xác nhận tại trang 4 GCNQSD đất, là chuyển nhượng cho ông Trần Quang H1, bà Đặng Thúy Ng2. Đồng thời, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Minh H, bà Vũ Thị M đề nghị hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, đã cấp cho ông Lê Thanh Th (chồng bà Ch), bà Dương Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, ông Trần Quang H1 và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Minh H, bà Vũ Thị M đề nghị hủy Công văn số 396/UBND-TNMT ngày 04/5/2016 và Công văn số 874/UBND-TTr ngày 22/8/2016 đều của UBND huyện Lạng Gi, tỉnh B.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 19/10/2021 ông Dương Minh H là nguyên đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lạng Gi vì Bản án quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Minh H, Vũ Thị M không khách quan, không đúng thẩm quyền và có những vi phạm pháp luật tố tụng nghiêm trọng, chưa đánh giá toàn diện và đầy đủ các chứng cứ, tình tiết có liên quan để làm rõ bản chất vụ án.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Nguyên đơn là ông Dương Minh H, bà Vũ Thị M không rút đơn khởi kiện và ông H không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn là ông Dương Minh H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H thống nhất trình bày:

- Ông H thay đổi nội dung kháng cáo không đề nghị hủy án sơ thẩm như đơn kháng cáo mà đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lạng Gi xét xử ngày 19/10/2021 quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên là không khách quan, không đúng thẩm quyền và có những vi phạm pháp luật tố tụng nghiêm trọng, chưa đánh giá toàn diện và đầy đủ các chứng cứ, tình tiết có liên quan để làm rõ bản chất của vụ án. Quyền sử dụng đất, tài sản trên đất vẫn là của vợ chồng ông H vì ông H chưa làm thủ tục cho ai nên việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn phù hợp. Đề nghị thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà ông Th và hồ sơ chuyển nhượng từ ông Th cho bà Đ. Xác nhận của trường cấp III Lạng Giang, Ủy ban nhân dân xã Yên M thể hiện toàn bộ diện tích 1.140m<sup>2</sup> là quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông H, bà M. Ông H, bà M chưa có một văn bản, tài liệu nào về việc chuyển quyền đối với thửa đất này. Chính quyền địa phương đã không tuân thủ các quy định của pháp luật, không biết ai là chủ sử dụng đất thực sự của thửa đất. Việc cấp đất cho hộ ông Th là hoàn toàn vô lý dẫn đến

việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ là hoàn toàn sai, vi phạm pháp luật. Ông H1, bà Nga biết việc thừa đất đang có tranh chấp mà vẫn nhận chuyển nhượng thì không thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình.

- Về tố tụng: Quá trình thu thập tài liệu chứng cứ, Tòa cấp sơ thẩm đã thu thập không đúng theo quy định tại Điều 109 và chương 7 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã sử dụng giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất bản phô tô để bác yêu cầu của ông H là không có căn cứ. Tòa cấp sơ thẩm giải quyết sai về thẩm quyền, vì ông H có yêu cầu khởi kiện hủy các quyết định cá biệt, nhưng Tòa án sơ thẩm vẫn xem xét, giải quyết và bác các yêu cầu của ông H là không đúng.

Bị đơn là ông Trần Quang H1 trình bày: Tháng 6/2017 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên của bà Nguyễn Thị D, hai bên có làm thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Thôn Vinh Quang, xã Yên M, huyện Lạng Gi, tỉnh B, việc ông nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật, ông không đồng ý với trình bày và yêu cầu kháng cáo của ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo đúng quy định pháp luật; Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn có mặt, bị đơn, có mặt tại phiên tòa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Đ, anh Phạm Thế A, chị Nguyễn Thị D, anh Lê Thanh Ng, anh Lê Thanh Ng, chị Đặng Thúy Ng2, Ủy ban nhân dân xã Yên M, Văn phòng công chứng Quang Minh, Trường trung học phổ thông Lạng Gisố 1 vắng mặt không chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Minh H về việc đề nghị sửa án sơ thẩm, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn là bà Vũ Thị Ch vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà

Dương Thị Đ, anh Phạm Thế A, chị Nguyễn Thị D, anh Lê Thanh Ng, anh Lê Thanh Ng, chị Đặng Thúy Ng2, Ủy ban nhân dân xã Yên M, Văn phòng công chứng Quang Minh, Trường trung học phổ thông Lạng Gisố 1, Ủy ban nhân dân huyện Lạng Gi, Ủy ban nhân dân Thị trấn V đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của của ông Dương Minh H về việc Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm ông H thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về xác định tư cách của đương sự: Ông H, bà Mkhởi kiện yêu cầu hủy các Quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Lạng Gi trong vụ án dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm, xác định Ủy ban nhân dân huyện Lạng Gi là bị đơn là chưa chính xác, vì đây không phải là vụ án giải quyết theo thủ tục tố tụng hành chính. Trong vụ án dân sự chỉ xác định Ủy ban nhân dân với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Về đưa thiếu người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án ông H, bà Ch đều trình bày sau khi có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì năm 1993 ông hộ ông Lê Thanh Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.140m<sup>2</sup>, theo ông H thì việc cấp giấy chứng nhận cho ông Th là không đúng quy định của pháp luật, yêu cầu phải trả lại ông H thửa đất trên. Quan hệ tranh chấp là “tranh chấp quyền sử dụng đất” chứ không chỉ tranh chấp về hợp đồng. Ngày 25/12/2003 ông Th chết, đến năm 2005 bà Ch mới làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Định. Trong hồ sơ vụ án không có hợp đồng chuyển nhượng hoặc giấy tờ mua bán đất giữa bà Ch (hoặc các hàng thừa kế thứ nhất của ông Th) và bà Đ. Hiện nay, do các đương sự đang có tranh chấp thửa đất này và ông H cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th là không đúng quy định. Do vậy, cần phải đưa các con của vợ cả, vợ hai và con của bà Ch ông Th và tham gia tố tụng để hỏi ý kiến, quan điểm của những người con này của ông Th về việc bà Ch chuyển nhượng nhà và đất mang tên ông Th, hỏi về quyền và nghĩa vụ của những người thừa kế thứ nhất của ông Th. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định “Vợ cả và vợ hai cùng các con của vợ cả, vợ hai của ông Th không liên quan gì đến việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình bà Ch, ông Th với bà Đ, nên việc đưa các con của vợ cả, vợ hai ông Th vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không cần thiết” là thiếu sót và Tòa án cấp sơ thẩm không hỏi ý kiến của họ về quyền và nghĩa vụ với tư cách người thừa

kế thứ nhất của ông Th là vi phạm tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngoài yêu cầu khởi kiện đòi lại đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H còn có yêu cầu hủy Công văn số 396/UBND-TNMT ngày 04/5/2016; Công văn số 874/UBND-TTr ngày 22/8/2016 của UBND huyện Lạng Gi. Tại khoản 1 Điều 31, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính quy định “ Các quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh”. Tại Điều 2, mục II về dân sự tại Công văn 64/TANDTC-PC của Tòa án nhân dân tối cao ngày 03/4/2019 hướng dẫn về thẩm quyền giải quyết vụ án chỉ quy định về việc các bên có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà đương sự có đề nghị hủy giấy chứng nhận QSDĐ thì vụ án vẫn thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện. Tuy nhiên, trong vụ án này ngoài yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H, bà Mcòn có yêu cầu hủy Công văn số 396 và 874 của Ủy ban nhân dân huyện Lạng Gi, đây là các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Nên nếu đương sự không yêu cầu mà cần thiết Tòa án có thể hủy quyết định cá biệt rõ ràng trái pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do vậy, khi đương sự có yêu cầu hủy quyết định cá biệt trong vụ án dân sự thì Thẩm phán phải lập biên bản giải thích cho họ về việc Tòa án sẽ không thụ lý yêu cầu hủy quyết định cá biệt trong vụ án dân sự vì yêu cầu hủy quyết định cá biệt không thuộc trường hợp tranh chấp nào về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án sẽ xem xét hủy nếu quyết định đó rõ ràng trái pháp luật mà không cần có yêu cầu của đương sự. Nếu đương sự vẫn cứ yêu cầu thì Tòa án không xem xét thụ lý giải quyết và hướng dẫn đương sự khởi kiện yêu cầu hủy quyết định cá biệt bằng vụ án hành chính theo thủ tục tố tụng hành chính.

Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Lạng Gi giải quyết và tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các văn số 396/UBND-TNMT ngày 04/5/2016; Công văn số 874/UBND-TTr ngày 22/8/2016 của UBND huyện Lạng Gi là vượt quá thẩm quyền.

[2.2]. Về nội dung kiện đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy công văn số 396 và 874 của Ủy ban nhân dân huyện Lạng Gi, Hội đồng xét xử xét thấy:

Vợ chồng ông Dương Minh H, bà Vũ Thị M là giáo viên của Trường Cấp III Lạng Giang, tỉnh Hà Bắc; ngày 04/8/1977 ông bà 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 xử dụng đến thì ông H phải di chuyển” và BQHTX Yên Mỹ xác nhận ngày 30/10/1977, nội dung “ HTX Yên Mỹ 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 330m<sup>2</sup>, 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 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 ở trên đất mượn của tập thể 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. Từ năm 1990 bà Vũ Thị Ch (em gái bà M) cùng chồng là ông Lê Thanh Th 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 Ch tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất này.

Năm 1992 xã Yên M được tiến hành đo đạc bản đồ địa chính và lập hồ sơ địa chính, để cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân; đầu năm 1993 UBND xã Yên M triển khai cho các hộ gia đình, cá nhân trong xã đăng ký, kê khai để cấp GCNQSD đất (lần đầu) đối với đất nông nghiệp và đất thổ cư (đất ở, đất vườn). Hộ ông Lê Thanh Th, bà Vũ Thị Ch có làm đơn xin đăng ký cấp GCNQSD đất đối với diện tích 1.140m<sup>2</sup>, thửa đất 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 GCNQSD đất (Trong đó có hộ ông Lê Thanh Th).

Ông H cho rằng, ông không chuyển nhượng nhà cho bà Ch, ông Th. Bà Ch cho rằng ông H đã bán cho vợ chồng bà được thể hiện ở giấy biên nhận bán nhà năm 1998, sau đó ông bà đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà Ch không cung cấp được chứng cứ về việc đã trả tiền cho ông H, bà M, không cung cấp được bản gốc của giấy chuyển nhượng nhà ở. Từ năm 1990 đến năm 1998 khi viết giấy chuyển nhượng nhà thì ông Th bà Ch liên tục có thư khất nợ và vay nợ vợ chồng ông H. Năm 1997 bà Ch bị bắt và bị Tòa án xét xử 18 tháng, vậy thời điểm tháng 8 năm 1998 bà Ch có mặt để nhận chuyển nhượng nhà của ông H, bà M không? Đối với những mâu thuẫn này Tòa án cấp sơ thẩm chưa cho đối chất làm rõ và chưa thu thập chứng cứ để làm rõ những nội dung này là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ để làm rõ bản chất của vụ án.

Bà Ch khai: bà và ông Th chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Đ năm 2001, năm 2003 ông Th chết, đến 2005 bà Đ mới đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung về việc chuyển nhượng đất cho bà Đ trước hay sau thời điểm ông Th chết; hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Ch, ông Th và bà Đ như thế nào? Lý do tại sao không còn lưu giữ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ch và bà Đ? là thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, thiếu sót của cấp sơ thẩm.

Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm ông H xác định, ông không viết giấy biên nhận bán nhà, ông không xuất trình giấy biên nhận bán nhà này cho phòng TN&MT huyện, nhưng ông có ghi dòng chữ ở cuối giấy biên nhận này là “Trung tá tháng 11-1994 đến tháng 8-1998”. Kết quả xác minh được biết ngày 09/3/2016 ông Dương Minh H có ký “Hợp đồng dịch vụ pháp lý” với luật sư Nguyễn Văn Hải, Văn phòng luật sư Hải & cộng sự, đoàn luật sư tỉnh B; tại buổi làm việc ngày 19/4/2016 của Phòng TN&MT huyện Lạng Gi tại UBND xã Yên M, ông H đã đưa bản phô tô Giấy biên nhận bán nhà này cho luật sư Hải và ông Hải đã xuất trình giấy này cho phòng TN&MT huyện Lạng Gi tại buổi làm việc tại UBND xã Yên M. Những nội dung này chưa được đối chất, xác minh làm rõ về giấy chuyển nhượng nhà ở giữa bà Ch và ông H. Tòa án cấp sơ thẩm cần làm rõ có việc chuyển nhượng nhà đất giữa ông H và bà Ch, ông Th không? Nếu không chuyển nhượng thì làm rõ việc ông H có biết việc bà Ch, ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho bà Đ không? Ông H có đồng ý cho chuyển nhượng không? các bên đương sự và chính quyền địa phương đều xác định nhà là do ông H, bà M xây dựng vậy có việc ông H đã đồng ý để bà Ch bán nhà cho bà Đ chưa? Tòa án cấp sơ thẩm cần xác minh làm rõ những nội dung này.

Với những chứng cứ nêu trên, HĐXX cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chuyển nhượng nhà ở bản phô tô để xác định việc mua bán chuyển nhượng và kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Ch, ông Th là đúng trình tự, thủ tục luật định là chưa có căn cứ vững chắc.

[2.3]. Do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ như đã phân tích ở trên, Tòa án cấp phúc thẩm không Th khắc phục được. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, hủy bản án sơ thẩm số 48/2021/DS-ST ngày 19/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Gi, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Lạng Gi, tỉnh B giải quyết lại.

[3]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự chưa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng. Nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

- Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.  
*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Minh H, xử:

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 48/2021/DS-ST ngày 19/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Gi, tỉnh B về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” giữa ông Dương Minh H, bà Vũ Thị M và bà Vũ Thị Ch, ông Trần Quang H1, Ủy ban nhân dân huyện Lạng Gi, tỉnh B.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Lạng Gi, tỉnh B giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự chưa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng. Nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Hoàng Thị Hải Hương Nguyễn Hương Giang**

**Trần Thị Hà**

**Nơi nhận:**

- TAND huyện Lạng Gi;
- VKSND tỉnh Lạng Giang;
- Chi cục THADS huyện Lạng Gi;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Trần Thị Hà**





