

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 142/2024/DS-PT

Ngày 01 - 7 - 2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:** ông Nguyễn Hà Giang.

**Các Thẩm phán:** bà Nguyễn Thị Hương Giang và bà Triệu Thị Luyện;

**- Thư ký phiên tòa:** bà Lê Thị Hải Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:** bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28/6/2024 và ngày 01/7/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2024/TLPT-DS ngày 09/4/2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã ) V bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2024/QĐ-PT ngày 06/5/2024, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 223/TB-TA ngày 20/5/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 174/2024/QĐ-PT ngày 11/6/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 106/2024/QĐ-PT ngày 28/6/2024 giữa:

**Đồng nguyên đơn:**

1. Ông Phùng Minh N, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Nơi cư trú: tổ dân phố M, thị trấn (nay là phường ), huyện (nay là thị xã ) V, tỉnh Bắc Giang.

2. Anh Trần Thế C, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Nơi cư trú: số B, đường T, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, anh C: bà Võ Thị An B, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: số I, đường H, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phùng Minh N, anh Trần Thế C: Luật sư Hoàng Thị Bích L - Văn phòng L7, Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt tại phiên tòa ngày 28/6/2024, vắng mặt tại phiên tòa ngày 01/7/2024);

Địa chỉ: số I, đường H, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn: ông Phùng Văn S, sinh năm 1962 (có mặt);

Quê quán: **tổ dân phố M**, thị trấn (nay là **phường**), huyện (nay là **thị xã**) **V**, tỉnh **Bắc Giang**.

Nơi cư trú: **thôn D, xã A, huyện K, tỉnh Đăk Lăk**.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Hoàng Thị T**, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Nơi cư trú: **Tổ dân phố M**, thị trấn (nay là **phường**), huyện (nay là **thị xã**) **V**, tỉnh **Bắc Giang**.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **T**: bà **Võ Thị An B**, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: **số I, đường H, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang**.

2. Bà **Thân Thị H**, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Nơi cư trú: **Tổ dân phố M**, thị trấn (nay là **phường**), huyện (nay là **thị xã**) **V**, tỉnh **Bắc Giang**.

3. Bà **Ngọc Thị N1**, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Nơi cư trú: **thôn N, xã T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang**.

4. Bà **Đỗ Thị Tứ H1**, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Nơi cư trú: **số B, đường T, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang**.

5. Chị **Thân Thị B1**, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Nơi cư trú: **Tổ dân phố M**, thị trấn (nay là **phường**), huyện (nay là **thị xã**) **V**, tỉnh **Bắc Giang**

6. Bà **Ngô Thị T1**, sinh năm 1961 (vắng mặt);

7. Chị **Phùng Thị L1**, sinh năm 1984 (vắng mặt);

8. Anh **Phùng Văn X**, sinh năm 1986 (vắng mặt);

9. Anh **Phùng Văn H2**, sinh năm 1988 (vắng mặt);

10. Chị **Phùng Thị G**, sinh năm 1990 (vắng mặt);

11. Anh **Phùng Văn H3**, sinh năm 1993 (vắng mặt);

12. Chị **Phùng Thị H4**, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Đều cư trú: **Thôn D, xã A, huyện K, tỉnh Đăk Lăk**

13. Anh **Thân Văn Đ**, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Nơi cư trú: **Tổ dân phố M**, thị trấn (nay là **phường**), huyện (nay là **thị xã**) **V**, tỉnh **Bắc Giang**.

14. Ông **Nguyễn Quang H5**, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Nơi cư trú: **Tổ dân phố M**, thị trấn (nay là **phường**), huyện (nay là **thị xã**) **V**, tỉnh **Bắc Giang**.

15. Ông **Đỗ Ngọc M**, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Nơi cư trú: **Tổ dân phố M**, thị trấn (nay là **phường**), huyện (nay là **thị xã**) **V**, tỉnh **Bắc Giang**.

16. UBND thị trấn (nay là **phường**), huyện (nay là **thị xã**) **Việt Yên** do ông **Đỗ Văn L2**- Chủ tịch thị trấn đại diện theo pháp luật (*xin vắng mặt*).

Người kháng cáo: nguyên đơn – ông **Phùng Minh N**, ông **Trần Thế C**.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn - ông **Phùng Minh N** do bà **Võ Thị An B** đại diện theo ủy quyền trình bày: ngày 16/11/2017, ông **N** có mua của ông **Phùng Văn S** lô đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> (nay là thửa đất số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup>) tại **thôn M, xã H, huyện V** (nay là tổ dân phố M, thị trấn N, thị xã V), tỉnh Bắc Giang. Giá chuyển nhượng được hai bên thống nhất là 430.000.000 đồng. Ông đã thanh toán đủ số tiền 430.000.000 đồng cho ông **S**. Ông **S** đã ra UBND thị trấn Nénh làm Giấy ủy quyền để ông đi làm các thủ tục nhận đất, đăng ký QSDĐ như thay mặt ông **S** đi gấp thăm, nộp tiền, làm các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên ông **S**. Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì ông **S** sẽ phải làm thủ tục chuyển nhượng, đăng ký sang tên cho ông đối với thửa đất số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup>. Đồng thời, trong ngày 16/11/2017, ông **S** đã viết giấy cam đoan về việc đã bán đất cho ông và ký thay vợ con. Ông **S** cam kết: sau này nếu xảy ra tranh chấp thì ông **S** sẽ phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ngoài ra, ông **S** còn viết giấy nhận tiền xác nhận đã nhận đủ của ông số tiền chuyển nhượng đất 430.000.000 đồng. Ông đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền mua thửa đất trên và đã có tên trong danh sách được gấp thăm thửa đất số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> nhận chuyển nhượng này.

Nguồn gốc của thửa đất trên do ông **S** được Nhà nước giao đất kinh doanh dịch vụ khi bị thu hồi đất nông nghiệp, được nhận tiêu chí đất kinh doanh dịch vụ 72m<sup>2</sup> tại **tổ dân phố M, thị trấn N, thị xã V**. Cụ thể thửa đất này ngày 10/10/2017, ông **S** bán cho bà **Thân Thị H**, sinh năm 1966, trú tại **tổ dân phố M, thị trấn N, thị xã V** với giá 430.000.000 đồng (**bà H đã trả cho ông S 230.000.000 đồng**). Sau đó, được sự thống nhất ba bên: giữa bà **H**, ông **S** và ông thì ông **S** và bà **H** đã thống nhất chuyển nhượng lại thửa đất kinh doanh dịch vụ số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> cho ông. **Theo đó, số tiền bà H đã trả cho ông S 230.000.000 đồng, ông S đã nhận và đối trừ vào trách nhiệm thanh toán số tiền 430.000.000 đồng cho ông**. Số tiền còn lại 200.000.000 đồng ông có trách nhiệm trả cho ông **S**. Riêng số tiền 350.000.000 đồng ông có trách nhiệm trả cho bà **H**. **Vì theo thỏa thuận bà H bán cho ông thửa đất trên với giá 550.000.000 đồng, bà H đã trả cho ông S 230.000.000 đồng, ông phải trả cho bà H 350.000.000 đồng và trả cho ông S 200.000.000 đồng**. Sau khi nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng của ông giao thì ông **S**, bà **H** xác nhận ông **S** đã nhận đủ số tiền bán đất cho ông. Do đó, ngày 16/11/2017, ông **S** đã viết Giấy cam đoan, Giấy nhận tiền và làm văn bản ủy quyền cho ông được tham gia gấp thăm lô đất. Vì vậy nên giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng thửa đất số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại **thôn M, thị trấn N, huyện V** đã được thực hiện trên thực tế, Nhà nước đã có quyết định giao đất và

có tên của ông trong danh sách đề gắp thăm lô đất. Đến nay, do giá đất có sự biến động tăng giá nên ông S đã tự ý đến UBND thị trấn N hủy bỏ việc ủy quyền cho ông. Ông S đã tự ý đi gắp thăm thửa đất số 09-MĐ 25 diện tích đất 72 m<sup>2</sup>, làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất đã chuyển nhượng cho ông từ ngày 16/11/2017. Ông S đã không tiếp tục thực hiện các thủ tục để chuyển nhượng và đăng ký QSDĐ cho ông đối với thửa đất trên.

Ông N khởi kiện và khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

1- Đề nghị công nhận giao dịch mua bán đất giữa ông Phùng Minh N và ông Phùng Văn S lập ngày 16/11/2017 đối với thửa đất số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay là tổ dân phố M, thị trấn N), huyện V là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật.

2- Buộc ông Phùng Văn S và các thành viên liên quan trong hộ gia đình ông S phải tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng đối với thửa đất số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay tổ dân phố M, là thị trấn N), huyện V để ông N đăng ký sang tên QSDĐ theo quy định của pháp luật.

3- Tuyên bố ông N có quyền đơn phương làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất (QSDĐ) tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với thửa đất trên.

4- Trường hợp giao dịch mua bán đất ngày 16/11/2017 giữa ông với ông S vô hiệu thì đề nghị Tòa án buộc ông S, bà T1 và các con ông S, bà T1 phải hoàn trả số tiền đã nhận 430.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông N, bà T số tiền chênh lệch giữa giá chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng với giá trị lô đất theo giá đất kết quả định giá. Tổng số tiền ông S, bà T1 và các con của ông S, bà T1 phải hoàn trả cho ông N, bà T là 720.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm phía người đại diện theo ủy quyền của ông N - bà Võ Thị A trình bày: xin rút yêu cầu khởi kiện của ông N với các nội dung:

- Đề nghị công nhận giao dịch mua bán đất giữa ông Phùng Minh N và ông Phùng Văn S lập ngày 16/11/2017 đối với thửa đất số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay là tổ dân phố M, thị trấn N), huyện V, tỉnh Bắc Giang là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Phùng Văn S và các thành viên liên quan trong hộ gia đình ông Phùng Văn S phải tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng đối với thửa đất số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay tổ dân phố M, là thị trấn N), huyện V, tỉnh Bắc Giang để ông N đăng ký sang tên QSDĐ theo quy định của pháp luật.

- Tuyên bố ông N có quyền đơn phương làm thủ tục đăng ký QSDĐ tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với thửa đất trên.

Bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông N với các nội dung:

- Tuyên bố giao dịch mua bán đất lập ngày 16/11/2017 giữa ông **Phùng Minh N** và ông **Phùng Văn S** đối với thửa đất số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại **thôn M, xã H** (nay tổ dân phố **M**, là thị trấn **N**), huyện **V**, tỉnh **Bắc Giang** là vô hiệu.

- Buộc ông **S**, bà **T1** và các con ông **S**, bà **T1** là chị **Phùng Thị L1**, anh **Phùng Văn X**, anh **Phùng Văn H2**, chị **Phùng Thị G**, anh **Phùng Văn H3**, chị **Phùng Thị H4** phải hoàn trả số tiền đã nhận 430.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông **N**, bà **T** số tiền chênh lệch giữa giá chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng với giá trị lô đất theo giá đất kết quả định giá. Tổng số tiền ông **S**, bà **T1** và các con của ông **S**, bà **T1** phải hoàn trả cho ông **N**, bà **T** là 720.000.000 đồng.

Với các lý do: thửa đất số 09-MĐ 25 các bên chuyển nhượng cho nhau là đất cấp cho hộ gia đình, việc chuyển QSDĐ giữa ông **S** và ông **N** chưa thực hiện trên thực tế, giao dịch chuyển nhượng QSDĐ vi phạm về hình thức, không đáp ứng theo quy định của pháp luật. Do ông **S** có lỗi hoàn toàn trong việc đề giao dịch chuyển nhượng QSDĐ giữa ông **N** và ông **S** vô hiệu nên ông **S** phải bồi thường toàn bộ thiệt hại xảy ra như ông **N** đã yêu cầu trong đơn khởi kiện bổ sung.

*Nguyên đơn - anh **Trần Thế C** do bà **Võ Thị An B** đại diện theo ủy quyền trình bày:* ngày 30/8/2014, anh có mua của ông **Phùng Văn S**, bà **Ngô Thị T1** lô đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> (nay là thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup>) tại **thôn M, xã H, huyện V** (nay là tổ dân phố **M**, thị trấn **N**, thị xã **V**). Giá chuyển nhượng hai bên thống nhất là 133.000.000 đồng. Anh đã thanh toán đủ số tiền 133.000.000 đồng cho ông **S**. Hai bên đã lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giấy này có chữ ký của bên chuyển nhượng là ông **S**, bà **T1** và bên nhận chuyển nhượng là anh, mục người làm chứng là bà **Thân Thị Bích**. Ngoài ra còn có xác nhận của Trưởng thôn **My Điền 2** là ông **Nguyễn Quang H5**. Ông **S**, bà **T1** đã bàn giao cho anh bộ hồ sơ để gấp thăm lô đất gồm có: Giấy ủy quyền, Đơn xin giao đất, phiếu thu tiền số 011 ngày 16/01/2008 và hai bên có lập Giấy xác nhận mua đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> và Giấy chuyển nhượng QSDĐ đều lập ngày 30/8/2014. Ông được biết hiện nay ông **S** đã lại bán thửa đất này cho bà **Ngọc Thị N1** nhưng không sang tên cho bà **N1** được vì ông đang khởi kiện ông **S** về thửa đất này.

Khi chuyển nhượng, ông **S**, bà **T1** cam kết: sau khi được cấp GCNQSDĐ thì ông **S** sẽ phải làm thủ tục chuyển nhượng, đăng ký sang tên cho anh đối với thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72. Như vậy, nghĩa vụ thanh toán tiền mua thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> của anh đã thực hiện xong. Anh đã có tên trong danh sách được gấp thăm thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> nhận chuyển nhượng nêu trên. Đến nay, do giá đất có sự biến động tăng giá nên ông **S**, bà **T1** đã tự ý đi gấp thăm thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup>, làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất đã chuyển nhượng cho anh từ ngày 30/8/2014. Ông **S**, bà **T1** đã không tiếp tục thực hiện các thủ tục để chuyển nhượng và đăng

ký QSDĐ cho anh đối với thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup>. Anh C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1- Đề nghị công nhận giao dịch mua bán đất giữa anh Trần Thế C và ông Phùng Văn S, bà Ngô Thị T1 theo Giấy xác nhận mua bán đất dịch vụ lập ngày 30/8/2014 đối với thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay là tổ dân phố M, thị trấn N), huyện V, tỉnh Bắc Giang là hợp pháp.

2- Buộc ông Phùng Văn S, bà Ngô Thị T1 và các thành viên liên quan trong hộ gia đình ông Phùng Văn S phải tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng đối với thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay là tổ dân phố M, thị trấn N), huyện V, tỉnh Bắc Giang để anh đăng ký sang tên giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật.

3- Tuyên bố anh có quyền đơn phương làm thủ tục đăng ký QSDĐ tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với thửa đất trên.

4- Trường hợp giao dịch mua bán đất ngày 30/8/2014 giữa anh với ông Phùng Văn S, bà Ngô Thị T1 vô hiệu thì đề nghị Tòa án buộc ông S, bà T1 và các con ông S, bà T1 là chị Phùng Thị L1, anh Phùng Văn X, anh Phùng Văn H2, chị Phùng Thị G, anh Phùng Văn H3, chị Phùng Thị H4 phải hoàn trả số tiền đã nhận 133.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho anh số tiền chênh lệch giữa giá chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng với giá trị lô đất theo kết quả định giá. Tổng số tiền ông S, bà T1 và các con của ông S bà T1 phải hoàn trả cho anh C là 720.000.000 đồng.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của anh C - bà Võ Thị An B xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của anh C với các nội dung:

- Đề nghị công nhận giao dịch mua bán đất giữa anh (Trần Thế C) và ông Phùng Văn S, bà Ngô Thị T1 theo Giấy xác nhận mua bán đất dịch vụ lập ngày 30/8/2014 đối với thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay là tổ dân phố M, thị trấn N), huyện V, tỉnh Bắc Giang là hợp pháp.

- Buộc ông Phùng Văn S, bà Ngô Thị T1 và các thành viên liên quan trong hộ gia đình ông Phùng Văn S phải tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng đối với thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay là tổ dân phố M, thị trấn N), huyện V, tỉnh Bắc Giang để anh đăng ký sang tên giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật.

- Tuyên bố anh có quyền đơn phương làm thủ tục đăng ký QSDĐ tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với thửa đất trên.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện với nội dung:

- Tuyên bố giao dịch mua bán đất ngày 30/8/2014 giữa anh Trần Thế C với ông Phùng Văn S, bà Ngô Thị T1 đối với thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay là tổ dân phố M, thị trấn N), huyện V, tỉnh Bắc Giang là vô hiệu.

- Buộc ông S, bà T1 và các con của ông S, bà T1 là chị Phùng Thị L1, anh Phùng Văn X, anh Phùng Văn H2, chị Phùng Thị G, anh Phùng Văn H3, chị Phùng Thị H4 phải hoàn trả số tiền đã nhận 133.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho anh C số tiền chênh lệch giữa giá chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng với giá trị lô đất theo kết quả định giá. Tổng số tiền ông S, bà T1 và các con của ông S bà T1 phải hoàn trả cho anh C là 720.000.000 đồng.

Với các lý do: thửa đất số 15-MĐ 5 các bên chuyển nhượng cho nhau là đất cấp cho hộ gia đình, việc chuyển QSDĐ giữa ông S và anh C chưa thực hiện trên thực tế, giao dịch chuyển nhượng QSDĐ vi phạm về hình thức, không đáp ứng theo quy định của pháp luật. Do ông S có lỗi hoàn toàn trong việc để giao dịch chuyển nhượng QSDĐ giữa anh C và ông S vô hiệu nên ông S phải bồi thường toàn bộ thiệt hại xảy ra như anh C đã yêu cầu trong đơn khởi kiện.

*Bị đơn - ông Phùng Văn S trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông N: năm 2017, ông và ông N có mua bán với nhau bằng giấy tờ viết tay 01 thửa đất, khi ông chưa xác định được thửa đất này là nằm ở chỗ nào mà chỉ biết nằm trong 1.905 lô của thôn M lúc đó. Ông bán cho ông N năm 2017 với giá hai bên thỏa thuận là 550.000.000 đồng. Trên thực tế ông N có đưa ông số tiền 200.000.000 đồng, hai bên có viết giấy tờ nhận tiền, giấy này do ông N giữ. Đến năm 2018, ông N không trả ông nốt số tiền như thỏa thuận nên ông đã hủy giấy ủy quyền đối với ông N. Ông N sau đó không được nhúp đất ở xã H nữa. Đến năm 2022, UBND thị trấn N có gọi ông, ông N, ông Q, bà H (ông Q, bà H là bố mẹ của anh Trần Thế C) lên xã để thỏa thuận để trả lại ông đất và các bên đã nhất trí ký tên vào biên bản làm việc. Sau đó UBND thị trấn Nénh niêm yết danh sách các lô My Điền 1, 2, 3 ở nhà văn hóa, sau 45 ngày ông đã được nhúp 02 thửa đất mà anh Trần Thế C, ông Phùng Minh N đang khởi kiện ông. Ông được cấp GCNQSDĐ tháng 12/2022 mang tên hộ ông Phùng Văn S.

Ông N không trao đổi gì với ông sau khi ông đòi nốt số tiền theo thỏa thuận. Ông xác định có nhận của ông N số tiền 200.000.000 đồng, hiện tại ông vẫn chưa trả cho ông N số tiền này, ông xác định số tiền này ông và ông N thỏa thuận miệng là tiền đặt cọc. Nay ông đồng ý trả ông N 200.000.000 đồng và trả thêm 100.000.000 đồng nếu ông N rút đơn khởi kiện.

Ông xác định việc mua bán với ông N thửa đất này là không có thật, chỉ là giao dịch giấy tờ viết tay cho nhau và nằm trong 1.905 lô của thôn M lúc đó. Trường hợp giao dịch mua bán đất ngày 16/11/2017 giữa ông N với ông vô hiệu, ông không đồng ý trả ông N 430.000.000 đồng và tiền chênh lệch theo định giá như ông N yêu cầu vì ông không nhận số tiền 430.000.000 đồng của ông N và ông không đồng ý với yêu cầu bồi thường của ông N. Nếu giao dịch giữa ông và ông N vô hiệu ông không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, ông

không có yêu cầu gì. Ông nhất trí với kết quả định giá lô đất của Hội đồng định giá đã định giá.

Hiện tại vợ ông là bà T1 và 6 con ông đang cư trú tại thôn D, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vợ con ông trình bày với ông không liên quan gì về việc khởi kiện của ông N nên không viết bản tự khai trình bày ý kiến gì đối với vụ án.

Ông nhất trí với một phần yêu cầu khởi kiện của ông N về số tiền đã nhận: Thực tế ông có nhận số tiền 200.000.000 đồng ngày 16/11/2017 của ông N và bà Thân Thị H là người làm chứng. Năm 2018, ông có nói với ông N có bà T1 ngoài này đưa cho bà T1 20.000.000 đồng, ông N không nhất trí nên ông đơn phương hủy ủy quyền của ông N. Nếu ông N rút đơn khởi kiện ông đồng ý trả cho ông N số tiền 320.000.000 đồng. Còn các yêu cầu khởi kiện khác của ông N ông không nhất trí, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông không giao dịch với ông N thửa đất MĐ 25 lô số 9.

*Đối với yêu cầu khởi kiện của anh C:* Ông không đồng ý với các lý do: khi ông gửi hồ sơ thửa đất trên cho bà Thân Thị B1, sinh năm bao nhiêu ông không nhớ, bà B1 là cháu ruột ông, con chị gái, hiện ở tổ dân phố M, thị trấn N, huyện V, anh C không có giấy tờ gì về thửa đất trên. Bộ hồ sơ không có tên người mua và chỉ có tên người bán ông Phùng Văn S là ông, chữ ký bà T1 là chữ ký của người khác, ông có nhờ bà B1 là cháu ông ký chữ ký Tôn - vợ ông. Ông Q là bố anh C mang lên UBND xã H nhúp lô đất của ông, ông về ngăn cản không cho nhúp, UBND xã không cho nhúp. Năm 2022, ông có nhúp lô đất, UBND xã có gọi ông Q, anh C, ông N lên để trả ông nhúp thửa đất. Sau đó ông nhúp trúng thửa đất trên, không có việc ông mua bán với anh C thửa đất này, thực tế anh C không trả cho ông khoản tiền nào.

Tại giấy biên nhận tiền không đề ngày tháng, nội dung trong giấy biên nhận tiền có ghi “tôi là Phùng Văn S, địa chỉ xóm F, thôn M, xã H, huyện V, CMND số 121988988 cấp ngày 08/3/2008 tại CA tỉnh B, tôi có chuyển nhượng cho ông Trần Thế C 01 lô đất 72m<sup>2</sup>, có số phiếu thu 011 cấp ngày 16/10/2008” nội dung trên do ông Đỗ Ngọc M, sinh năm bao nhiêu không nhớ, là chồng bà B1 cháu rể của ông, ông nhờ viết hộ, hiện ông M ở tổ dân phố M, thị trấn N, huyện V. Còn nội dung “Tôi đã nhận đủ số tiền của ông Trần Thế C, địa chỉ: Số nhà B, Tiền Giang, phường L, thành phố B...” là do ai viết ông không nắm được. Tại giấy biên nhận tiền, chữ ký B1, Thân Thị B1 ở mục người làm chứng là chữ ký của bà B1 hay không thì ông không rõ, chữ ký người nhận tiền S, Phùng Văn S trong giấy biên nhận tiền ông khẳng định là chữ ký, chữ viết của ông. Phía sau giấy biên nhận tiền có ghi “Tại nhà anh Đ, đã giao cho Đ đủ 154 triệu đồng tiền mua lô đất dịch vụ của ông Phùng Văn S” là chữ viết của ai ông không nắm được. Lúc viết giấy biên nhận tiền có mặt ông M, bà B1, ông và anh C, ông Đ không có mặt. Giấy này có một bản gốc do anh C giữ, lý do anh C có được do ai đưa thì ông không nắm



được, ông chỉ biết gửi các giấy tờ liên quan đến thửa đất này cho bà B1 cầm hộ và bán thửa đất hộ ông.

Tại giấy xác nhận mua bán đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> không đề ngày tháng do ông nhờ ông M viết hộ, toàn bộ nội dung trong giấy xác nhận này là đúng với nội dung ông nhờ ông M viết (ông M lúc đó là Phó chủ tịch xã H). Chữ viết Tồn trong mục bên chuyên nhượng của Giấy xác nhận mua bán đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> là chữ viết của bà B1 do ông nhờ viết hộ, còn chữ ký, chữ viết chữ S, Phùng Văn S trong mục bên chuyên nhượng của giấy xác nhận mua bán đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> là chữ ký chữ viết của ông, chữ B1, Thân Thị B1 trong mục người làm chứng là chữ ký, chữ viết của bà B1. Chữ Cường, Trần Thế C trong mục bên nhận chuyển nhượng của Giấy xác nhận là chữ ký chữ viết của anh C hay không thì ông không nắm được. Việc xác nhận của Trưởng thôn My Điền 2, ông Nguyễn Quang H5 trong Giấy xác nhận này thời điểm nào thì ông không nắm được, ông chỉ có nhờ ông M về ký và đóng dấu vào Giấy xác nhận này trong mục chứng thực của UBND xã H vì ông M lúc đó là Phó chủ tịch xã. Lúc viết giấy xác nhận này có ông, ông M, ngoài ra không có ai khác, ông ký lúc ông M viết hộ xong giấy xác nhận, xong bà B1 ký ngay sau khi ông ký, chữ viết vợ T1 do bà B1 viết cùng thời điểm bà B1 ký giấy xác nhận. Anh C ký vào giấy xác nhận thời điểm nào thì ông không nắm được.

Tại giấy biên nhận tiền không có ngày tháng về toàn bộ nội dung trong giấy này ông không biết do ai viết và không nắm được nội dung, còn chữ ký S, Phùng Văn S trong giấy biên nhận tiền này là chữ ký, chữ viết của ông.

Tại giấy có ghi các nội dung “Tôi có nhờ anh Thân Văn Đ thôn My Điền 2...theo phiếu thu số 04, người giao tiền B1, Thân Thị B1” về toàn bộ nội dung trong giấy này ông không biết do ai viết và không nắm được nội dung.

Tại phiếu thu số 011 đề ngày 16/10/2008, thời điểm lúc đó ông đang cải tạo tại Trại giam N2 về tội Gây rối trật tự công cộng, giấy nộp tiền này, ký nộp số tiền 5.878.379 đồng thì ông không biết và không nắm được.

Tại đơn xin giao đất đề ngày 30/8/2014 toàn bộ nội dung trong đơn này ông không nắm được và chữ ký S, Phùng Văn S trong mục hộ gia đình của đơn này không phải chữ ký, chữ viết của ông.

Tại giấy ủy quyền không đề ngày tháng năm là do ông nhờ ông M viết hộ, ông ký chữ ký S, Phùng Văn S trong mục người ủy quyền vào thời điểm ông M viết xong hộ giấy ủy quyền, còn anh C ký C, Trần Thế C ký vào mục người được ủy quyền thời điểm nào thì ông không nắm được. Việc Trưởng thôn ông Nguyễn Quang H5 ký xác nhận trong giấy ủy quyền của thôn M 2 ông không biết. Xác nhận đề ngày 30/8/2014 của UBND xã H của ông Đỗ Ngọc M- Phó chủ tịch xã thì ông không nắm được.

Anh C đề nghị Tòa án công nhận giao dịch mua bán đất giữa anh (Trần Thế C) và ông, bà Ngô Thị T1 theo Giấy xác nhận mua bán đất dịch vụ lập ngày

30/8/2014 đối với thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay là thị trấn N), huyện V là hợp pháp, ông không đồng ý vì ông không lấy đồng nào từ anh C, thực tế thửa đất này ông đã bán cho người khác, ai mua, địa chỉ cụ thể ở đâu ông không rõ.

Trường hợp giao dịch mua bán đất ngày 30/8/2014 giữa anh C với ông, bà T1 vô hiệu thì ông không đồng ý trả anh C 133.000.000 đồng vì thực tế ông không nhận được khoản tiền nào từ anh C. Ông không đồng ý với yêu cầu bồi thường thiệt hại của anh C. Anh C yêu cầu tuyên vô hiệu thì ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Hoàng Thị T trình bày:* bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện và trình bày của chồng bà - ông N, ngoài ra bà không có ý kiến gì khác.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Ngô Thị T1 trình bày:* năm 1996, gia đình bà đi làm ăn kinh tế chuyên nơi sinh sống từ thôn M, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang đến thôn D, xã E, K ông P, tỉnh Đắk Lắk. Trước khi gia đình bà chuyển đi, gia đình có một số ruộng tại thôn M, gia đình bà đã có sổ đỏ 02 lần, lần đầu là ngày 15/4/1994 do UBND huyện V cấp, lần 2 là ngày 25/6/1999 do UBND huyện cấp và đã giao GCNQSDĐ cho gia đình bà.

Năm 2008, xã H, huyện V có chủ trương lấy đất nông nghiệp để làm khu công nghiệp, đã đền bù và nói với dân cư mất 1050m<sup>2</sup> đất ruộng là được hưởng 72m<sup>2</sup> khu đất kinh doanh buôn bán cho dân.

Đến năm 2022, gia đình bà có lên UBND xã H nay là thị trấn N có giao đất cho gia đình bà, bà bốc thăm được 02 lô đất, nay gia đình bà đã làm sổ đỏ. Nay ông N, anh C đòi gia đình bà phải trả lại 02 lô đất bà không đồng ý với lý do gia đình bà không bán, mẹ con bà không biết gì đến các giao dịch mua bán hai lô đất trên. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Đỗ Ngọc M trình bày:*

- Đối với yêu cầu khởi kiện của ông N:

Tại Giấy ủy quyền không đề ngày tháng của ông Phùng Văn S thì do ông thấy trong giấy ủy quyền có chữ ký của trưởng thôn My Điền nên ông đã ký xác nhận đóng dấu UBND xã H (nay là thị trấn N) do thời điểm đó ông là Phó chủ tịch UBND xã. Còn toàn bộ giao dịch mua bán giữa ông N và ông C ông không chứng kiến và không liên quan, không biết.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của anh C:

Lô đất dịch vụ mà bán cho anh Trần Thế C là của ông Phùng Văn S, bà Ngô Thị T1 bán cho em ruột là ông L3 khoảng mấy chục triệu từ trước, sau thời gian ông S về lại đòi lại ông L3, anh em mâu thuẫn ông L3 lại không mua đất đó nữa. Sau đó ông S nhờ bà B1 là vợ ông bán hộ lô đất hộ ông S, bà B1 đã tìm được mối bán cho ông Thân Văn Đ và nhận tiền của ông Đ, khi bán có mặt ông S

chứng kiến, khi đó có vợ ông S là bà T1 dẫn bà B1 tiền bán thửa đất đó không được đưa tiền cho ông S nên bà B1 đã nhận tiền số tiền 133.000.000 đồng. Việc ông S, ông Đ và anh C giao dịch ti ếp như thế nào thì ông không nắm được. Ngày bao nhiêu ông không nhớ có bà T1, anh Phùng Văn X có mặt tại nhà ông nhận tiền và con trai ông L3 là anh B2 nhận lại số tiền mà ông L3 đưa cho ông S mua đất trước đó. Các bên đã giao nhận tiền và đã ký vào biên bản giao nhận tiền thời điểm đó.

Đối với các giấy xác nhận của ông thời điểm đó gồm: Đơn xin giao đất của ông Phùng Văn S đề ngày 30/8/2014, giấy ủy quyền đề ngày 30/8/2014, Giấy xác nhận mua bán đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> không đề ngày tháng, Giấy chuyển nhượng QSDĐ của ông Phùng Văn S không đề ngày tháng, các giấy tờ này do thời điểm đó ông làm Phó chủ tịch xã H (nay là thị trấn N) nên ông có xác nhận vào các giấy tờ này với nội dung chữ ký của ông Nguyễn Quang H5 là Trưởng thôn My Điền thời điểm đó trong biên bản, giấy tờ trên là đúng.

Ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Đỗ Thị Tứ H1 trình bày:* Bà nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh C. Toàn bộ lời khai việc giao dịch mua bán lô đất như lời khai của anh C là đúng. Bà bổ sung, năm 2019 con trai ông S (bà không nhớ họ tên) có ra B2 bảo trả cho gia đình bà 500.000.000 đồng để lấy lại bộ hồ sơ đất đã bán cho gia đình bà gồm: Giấy xác nhận mua bán đất dịch vụ, giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đơn xin giao đất của hộ gia đình, giấy ủy quyền gáp thăm phân lô cho người mua là Trần Thế C được gáp thăm lô đất, phiếu thu bản gốc của UBND xã số 04 ngày 16/10/2008 đã tạm nộp số tiền lô đất đó là 5.878.379 đồng, giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của gia đình ông S đã được sao y bản chính, giấy biên nhận tiền giữa người mua và người bán các tài liệu trên đã có xác nhận đóng dấu của UBND xã và trưởng thôn, người làm chứng Thân Thị Bích. Sau đó ông S có gọi điện cho bà và quát trong điện thoại bảo bà số tiền như vậy mà lại còn không đồng ý. Ngoài ra bà không trình bày nội dung gì khác.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Thân Thị B1 trình bày:* Bà là cháu ruột của ông S, vợ của ông Đỗ Ngọc M. Tại giấy mua bán đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> không đề ngày tháng năm với nội dung “Tên tôi là Phùng Văn S...gia đình chúng tôi được tiêu chuẩn một lô đất 72m<sup>2</sup> trong dự án quy hoạch tại thôn M, xã H, nay gia đình tôi chuyển nhượng đất này cho ông Trần Thế C...giá chuyển nhượng, giấy tờ liên quan đến lô đất đã bàn giao cho ông C gồm phiếu số 011, ông C có toàn quyền.....liên quan đến phiếu thu, lô đất...”. Biên bản này do ông S lập và bà có ký xác nhận tại mục người làm chứng “Bích, Thân Thị B1”, sau đó biên bản này được xin xác nhận của những ai nữa thì bà không nắm được.

Tại giấy chuyển nhượng QSDĐ không đề ngày tháng năm giữa ông S và anh

C (BL 198) bà có ký “Bích, Thân Thị B1” vào mục người làm chứng. Sau đó giấy này xin xác nhận của những ai thì bà không rõ. Bà xác nhận chữ ký trong giấy mua bán đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> và giấy chuyển nhượng QSDĐ “S, Phùng Văn S”; “C, Trần Thế C” là đúng chữ ký, chữ viết của ông S, anh C. Còn chữ ký “Tôn” trong hai giấy trên là do ông S nhờ bà ký thay bà T1 do bà T1 thời điểm đó không có mặt.

Tại Giấy biên nhận tiền không đề ngày tháng năm (BL197) giữa ông S và anh C trong giấy biên nhận không ghi số tiền là bao nhiêu nhưng trong giấy biên nhận tiền có dòng ghi “tôi đã nhận đủ tiền của ông C”, thực tế không ghi số tiền nhưng ông S đã nhận đủ số tiền 133.000.000 đồng của anh C, sau đó bà có ký vào mục người làm chứng “Bích, Thân Thị B1”, lúc giao số tiền trên giao tại nhà bà. Bà trực tiếp đưa số tiền trên cho ông S, sau đó ông S gửi lại bà số tiền 133.000.000 đồng để bà giữ hộ.

Tại Giấy không ghi tiêu đề (BL 195) giấy này ông S nhờ bà bán hộ lô đất 72m<sup>2</sup> cho anh C. Bà có nhờ ông Đ bán hộ, sau đó ông Đ đã bán cho anh C, giấy này là xuất phát từ giấy mà số tiền 133.000.000 đồng ông S nhờ bà giữ hộ. Sau đó, số tiền trên ông S bảo bà giao cho anh Phùng Văn B3 con trai ông Phùng Văn L4 là em ruột ông S nhận số tiền 50.000.000 đồng và đưa cho anh Phùng Văn X con ông S là 83.000.000 đồng. Việc giao số tiền trên cho anh B3, anh X là theo yêu cầu của ông S, bà đã giao đủ số tiền trên cho anh X và anh B3, sau đó bà ký vào mục người giao tiền “Bích, Thân Thị B1”, anh X, anh B3 có ký xác nhận đủ số tiền trên. Các bên có lập biên bản xác nhận giao tiền ngày 01/9/2014.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Thân Văn Đ trình bày:* bà B1 là cháu ruột ông S, là vợ ông M, lúc đó là Phó chủ tịch xã H.

Bà H1 là mẹ của anh C có mua lô đất dịch vụ nhà bố ông là Thân Văn T2, sau đó có hỏi ông là có ai bán thì giới thiệu bà H1 sẽ mua thêm một lô đất nữa. Bà B1, ông M có bảo ai mua thì giới thiệu bán hộ bà B1 một lô. Ông có điện thoại cho bà H1 là mẹ anh C, bà B1, ông M đang muốn bán lô đất dịch vụ của ông Phùng Văn S là cậu ruột bà B1, bà H1 bảo thế thì tốt quá, bà H1 hẹn vài ngày thì xuống nhé. Bà H1 thu xếp tiền mang xuống, vào nhà ông ngồi, ông bảo dẫn bà H1 sang nhà ông M nhưng bà H1 bảo giúp bà í, ông cầm bộ hồ sơ gồm giấy tờ mua bán và giấy nhận tiền do bà H1 đưa, sang đến nhà ông M thì có ông S, ông M, bà B1 và ông. Ông đưa tiền và hồ sơ đầy đủ cho ông M, bà Bích đ đầy đủ, cụ thể số tiền lâu rồi ông không nhớ. Sau đó, ông S có mặt ký đầy đủ vào hồ sơ đó. Bà B1 là người ký thay bà T1 vợ ông S và ký người làm chứng giấy tờ mua bán nhận tiền. Sau đó xong hết thủ tục thì ông mang về đưa cho bà H1. Toàn bộ các giấy tờ trong hồ sơ do ông S ký trực tiếp ông là người ngồi ở đó. Dòng chữ đằng sau giấy biên nhận tiền không đề ngày tháng có ghi: “Tại nhà anh Đ đã giao cho anh Đ đủ 154 triệu đồng tiền mua lô đất dịch vụ của ông Phùng Văn S” ông không biết là chữ viết

của ai. Ông xác định việc bà H1 mẹ anh C có việc mua lô đất của ông S và đã trả đủ tiền, cụ thể mua bán ngày tháng năm nào lâu rồi ông không nhớ. Ông là người trực tiếp đưa hồ sơ và tiền cho bà B1, ông M mua thửa đất của ông S, bà B1 là người đếm tiền và nhận đầy đủ tiền mua lô đất và ông S thời điểm đó có mặt ký vào tất cả các giấy tờ trong hồ sơ đó. Sau đó ông là người cầm hồ sơ về đưa cho bà H1. Ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Quang H5 trình bày: Ông là trưởng thôn My Điền 2 từ năm 2012 đến năm 2017, trong thời gian đó ông có xác nhận cho ông Phùng Văn S vào 04 văn bản liên quan đến đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> ở các giấy tờ như: Giấy chuyển nhượng QSDĐ không đề ngày tháng; Xác nhận mua bán đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> không đề ngày tháng; Giấy ủy quyền không đề ngày tháng; Đơn xin giao đất không đề ngày tháng năm (BL 198, 199, 206, 207). Ông ký xác nhận vào các văn bản đó để xác nhận ông S là công dân của thôn M, ông có xác nhận quyền lợi cho gia đình ông S X6 MĐ 2 về các lô đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> của gia đình ông S được hưởng theo chế độ quy định Nhà nước. Ông không biết liên quan gì đến việc ông S bán đất, ông xác định ông không liên quan gì đến vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - UBND thị trấn Nénh trình bày: thửa đất số 15-MĐ5 diện tích 72m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: tổ dân phố M, thị trấn N; thửa đất số 09-MĐ 25 diện tích 72m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: tổ dân phố M, thị trấn N đều có nguồn gốc là Nhà nước giao đất cho hộ ông Phùng Văn S. Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hai thửa đất trên hiện được lưu trữ tại UBND thị trấn N nhưng hiện tại UBND thị trấn chưa cung cấp được cho Tòa án.

Về việc giao dịch mua bán hai thửa đất này hiện tại UBND thị trấn Nénh không nắm được. Đối với toàn bộ quá trình giao dịch giữa ông Phùng Minh N, anh Trần Thế C với ông S thì UBND thị trấn không nắm được đề nghị Tòa án xác minh với người đã ký xác nhận vào các văn bản đối với việc giao dịch 02 thửa đất này. Toàn bộ quá trình giao dịch và xác nhận của UBND xã H (nay là UBND thị trấn N) đối với 02 thửa đất này hiện vẫn còn lưu trữ nhưng hiện tại UBND thị trấn chưa cung cấp được cho Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: bà Thân Thị H, bà Ngọc Thị N1, chị Phùng Thị L1, anh Phùng Văn X, anh Phùng Văn H2, chị Phùng Thị G, anh Phùng Văn H3, chị Phùng Thị H4. Tòa án sơ thẩm đã tiến hành giao, gửi các tài liệu chứng cứ của vụ án, yêu cầu những người trên cung cấp bản tự khai, trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông N, anh C và các tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án nếu có yêu cầu nhưng những người trên không có ý kiến gì.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Việt Yên đã: căn cứ Điều 122; Điều 124;

Điều 127 Điều 128 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 116; Điều 117; Điều 119; Điều 122; Điều 123; Điều 129; Điều 131; Điều 288; Điều 357; Điều 385; Điều 407; khoản 2 Điều 468; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật dân sự; Điều 100; Điều 167; Điều 188; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình. Xử:

[1] Về yêu cầu khởi kiện:

1.1 Về yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của ông N:

\* Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N về việc:

- Đề nghị công nhận giao dịch mua bán đất giữa ông Phùng Minh N và ông Phùng Văn S lập ngày 16/11/2017 đối với thửa đất số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay là tổ dân phố M, thị trấn N), huyện V, tỉnh Bắc Giang là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Phùng Văn S và các thành viên liên quan trong hộ gia đình ông Phùng Văn S phải tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng đối với thửa đất số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay tổ dân phố M, là thị trấn N), huyện V, tỉnh Bắc Giang để ông đăng ký sang tên QSDĐ theo quy định của pháp luật.

- Tuyên bố ông có quyền đơn phương làm thủ tục đăng ký QSDĐ tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với thửa đất trên.

\* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Phùng Minh N về việc:

- Tuyên bố giao dịch mua bán đất giữa ông (Phùng Minh N) và ông Phùng Văn S lập ngày 16/11/2017 đối với thửa đất số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay là tổ dân phố M, thị trấn N), huyện V, tỉnh Bắc Giang là vô hiệu.

- Buộc ông Phùng Văn S, bà Ngô Thị T1, chị Phùng Thị L1, anh Phùng Văn X, anh Phùng Văn H2, chị Phùng Thị G, anh Phùng Văn H3, chị Phùng Thị H4 phải liên đới trả lại cho ông N số tiền đã nhận là 430.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông N số tiền là 145.000.000 đồng. Tổng số tiền là 575.000.000 đồng.

\* Không chấp nhận yêu cầu của ông N đối với ông Phùng Văn S, bà Ngô Thị T1, chị Phùng Thị L1, anh Phùng Văn X, anh Phùng Văn H2, chị Phùng Thị G, anh Phùng Văn H3, chị Phùng Thị H4 phải liên đới bồi thường số tiền 145.000.000 đồng do vượt quá thực tế thiệt hại.

1.2 Về yêu cầu khởi kiện của anh C:

\* Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh C về việc:

- Đề nghị công nhận giao dịch mua bán đất giữa anh Trần Thế C và ông Phùng Văn S, bà Ngô Thị T1 theo Giấy xác nhận mua bán đất dịch vụ lập ngày 30/8/2014 đối với thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay là tổ dân phố M, thị trấn N), huyện V, tỉnh Bắc Giang là hợp pháp.

- Buộc ông **Phùng Văn S**, bà **Ngô Thị T1** và các thành viên liên quan trong hộ gia đình ông **Phùng Văn S** (các con nếu có liên quan) phải tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng đối với thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại **thôn M, xã H (nay là tổ dân phố M, thị trấn N), huyện V, tỉnh Bắc Giang** để anh đăng ký sang tên QSD đất theo quy định của pháp luật.

- Tuyên bố anh có quyền đơn phương làm thủ tục đăng ký QSDĐ tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với thửa đất trên.

\* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh **C** về việc:

-Tuyên bố giao dịch mua bán đất giữa anh **Trần Thế C** và ông **Phùng Văn S**, bà **Ngô Thị T1** theo Giấy xác nhận mua bán đất dịch vụ lập ngày 30/8/2014 đối với thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại **thôn M, xã H (nay là tổ dân phố M, thị trấn N), huyện V, tỉnh Bắc Giang** là vô hiệu.

- Buộc ông **Phùng Văn S**, bà **Ngô Thị T1** chị **Phùng Thị L1**, anh **Phùng Văn X**, anh **Phùng Văn H2**, chị **Phùng Thị G**, anh **Phùng Văn H3**, chị **Phùng Thị H4** phải liên đới trả lại cho anh **C** số tiền đã nhận là 133.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho anh **C** số tiền là 293.500.000 đồng. Tổng số tiền là 426.500.000 đồng.

\* Không chấp nhận yêu cầu của anh **C** đối với ông **Phùng Văn S**, bà **Ngô Thị T1** chị **Phùng Thị L1**, anh **Phùng Văn X**, anh **Phùng Văn H2**, chị **Phùng Thị G**, anh **Phùng Văn H3**, chị **Phùng Thị H4** phải liên đới bồi thường số tiền 293.500.000 đồng do vượt quá thực tế thiệt hại.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, hướng dẫn thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 06/02/2024, ông **Trần Thế C** kháng cáo bản án và ngày 07/02/2024, ông **Phùng Minh N** kháng cáo bản án đều với nội dung: đề nghị xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông và xác định ông **Phùng Văn S** có lỗi hoàn toàn trong việc chuyển nhượng lô đất 15-MĐ 5 (bán cho ông **C**) và lô đất số 09 – MĐ 25 (bán cho ông **N**) vô hiệu. Buộc ông **S**, bà **T1**, chị **Phùng thị L5**, anh **Phùng Văn X**, anh **Phùng Văn H6**, chị **Phùng Thị G**, anh **Phùng Văn H3**, chị **Phùng Thị H4** phải liên đới trả các ông số tiền đã nhận (của ông **C** 133.000.000 đồng và của ông **N** 430.000.000 đồng) và tiền chênh lệch giá đất theo giá thị trường, không đồng ý theo giá nhà nước như bản án sơ thẩm quyết định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà **Võ Thị An B** đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn phát biểu tranh luận: qua các văn bản giấy tờ ký giữa ông **S**, ông **N**, anh **C** thể hiện có sự việc ông **S** chuyển nhượng các thửa đất cho ông **N**, anh **C** và đã nhận đủ tiền của ông **N**, anh

C thông qua bà H, bà B1 do ba bên thỏa thuận miệng với nhau. Bà B1 đã có lời khai về số tiền bà nhận của anh C 133.000.000 đồng sau đó bà đã chuyển trả cho anh L4 là cháu ông S và anh B3 là con ông S số tiền này. Nguyên đơn chỉ không đồng ý bản án sơ thẩm về cách tính giá trị thiệt hại bị đơn phải trả nguyên đơn theo giá Nhà nước mà không tính theo giá trị thị trường của lô đất, còn các nội dung khác nguyên đơn không có ý kiến kháng cáo gì.

Ông S tranh luận không đồng ý với ý kiến của bà B, ông không được nhận 230.000.000 đồng từ ông N và không được nhận 133.000.000 đồng từ anh C nên không đồng ý trả theo yêu cầu của nguyên đơn. Tại các phiên tòa và quá trình giải quyết vụ án chỉ có mỗi ông và bà B có mặt nên không thể làm rõ được vụ án.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thẩm phán, HĐXX, Thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của BLTTDS do vắng mặt tại các phiên tòa, phiên họp không có lý do. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của ông N, anh C, phân tích nội dung, các tình tiết của vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS chấp nhận một phần kháng cáo của ông N, anh C, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Việt Yên giải quyết sơ thẩm lại vụ án. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng: một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296 của BLTTDS tiếp tục tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2]. Xét kháng cáo của ông N, anh C, HĐXX thấy:

[2.1]. Đối với giao dịch giữa ông N và anh S liên quan đến thửa đất số 09-MĐ 25, diện tích đất 72 m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn M, xã H, huyện V (nay tổ dân phố M, phường N, thị xã V) là đất tiêu chí dịch vụ của hộ ông Phùng Văn S được hưởng gấp thãm. Năm 2017 hộ gia đình ông S chưa được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này vì tại thời điểm đó mới có chủ trương Nhà nước giao đất tiêu chí dịch vụ cho hộ ông S, chưa được gấp thãm.

Ngày 16/11/2017, ông N và ông S có ký giấy nhận tiền chuyển nhượng lô đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> và có ký xác nhận ông S đã nhận đủ của ông N 200.000.000 đồng.



Ông N cho rằng mua lô đất trên của ông S giá 430.000.000 đồng và đã thanh toán đủ số tiền trên cho ông S, có viết giấy biên nhận tiền và ông S đã làm Giấy ủy quyền để ông N đi làm các thủ tục nhận đất, đi gấp thăm, nộp tiền, làm các thủ tục để cấp GCNQSDĐ mang tên ông S, có xác nhận của Trưởng thôn và UBND xã. Ông S chỉ thừa nhận đã nhận của ông N số tiền 200.000.000 đồng. Số tiền còn lại ông N không trả nên ông đã hủy thỏa thuận trên, không bán cho ông N lô đất này nữa. Việc ông N và bà Thân Thị H thỏa thuận và trả tiền cho nhau như thế nào ông S không nắm được.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, HĐXX thấy: tại giấy nhận tiền đề ngày 16/11/2017 ông S và ông N giao nhận số tiền với nhau 200.000.000 đồng, bà H trả cho ông S số tiền 230.000.000 đồng và sau đó ông N đã trả cho bà H số tiền này (trong tổng số tiền ông N trả cho bà H là 350.000.000 đồng). Quá trình giải quyết vụ án không có lời khai của bà H thể hiện việc bà H trước đó có mua lô đất này của ông S hay không? và đã trả ông S được bao nhiêu tiền? bà H có đồng ý chuyển giao số tiền 230.000.000 đồng đã trả ông S (theo như hợp đồng đặt cọc giữa hai bên) để bù trừ cho nghĩa vụ ông N phải thực hiện đối với ông S hay không? ... Mặt khác ông N thừa nhận mua lô đất này là mua lại của bà H với giá 550.000.000 đồng nhưng đã được bà H đưa đến gặp ông S để ký giấy tờ và giao cho ông S 200.000.000 đồng trong tổng số 550.000.000 đồng phải trả tiền mua lô đất này cho bà H. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án huyện Việt Yên không tiến hành ghi lời khai của bà H, không làm rõ vai trò của bà H liên quan đến việc chuyển nhượng, mua bán quyền sử dụng thửa đất dịch vụ giữa bà H, ông N với ông S, việc bà H chuyển giao quyền yêu cầu của mình cho ông N để đối trừ vào số tiền mua đất dịch vụ của ông S số tiền 230.000.000 như thế nào giữa các bên? Bà H có thông báo gì với ông S về việc chuyển giao quyền liên quan đến số tiền trên cho ông N không là không đảm bảo quy định tại Điều 356 BLDS.

Tòa án sơ thẩm không tiến hành xác minh, thu thập đầy đủ chứng cứ làm rõ tình tiết này để làm căn cứ giải quyết vụ án đã buộc ông S và bà T1 cùng các con phải trả ông N số tiền 430.000.000đ và bồi thường thiệt hại 145.000.000đ là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án, vi phạm Điều 93 của BLTTDS.

[2.2]. Đối với giao dịch giữa ông C và ông S liên quan đến thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H (nay là tổ dân phố M, thị trấn N), thị xã V là đất tiêu chí dịch vụ của hộ ông Phùng Văn S. Gia đình ông S thuộc diện tiêu chí được hưởng gấp thăm thửa đất trên, năm 2014 chưa được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này mà tại thời điểm đó mới có chủ trương Nhà nước giao đất dịch vụ cho hộ ông S.

Anh C trình bày ngày 30/8/2014, anh có mua của ông S, bà T1 lô đất dịch vụ 72m<sup>2</sup> tại thôn M, xã H, giá chuyển nhượng hai bên thống nhất là 133.000.000 đồng. Anh đã thanh toán đủ 133.000.000 đồng cho ông S. Hai bên đã lập Giấy chuyển nhượng QSDĐ có chữ ký của ông S, bà T1, anh C và người làm chứng là bà Thân Thị B1, có xác nhận của ông Nguyễn Quang H5 - trưởng thôn My Điền 2. Ông S, bà T1 đã bàn giao cho anh bộ hồ sơ để gấp thăm lô đất gồm có: Giấy ủy quyền, Đơn xin giao đất, phiếu thu tiền số 011 ngày 16/01/2008. Anh đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền và đã có tên trong danh sách được gấp thăm thửa đất số 15-MĐ 5, diện tích đất 72 m<sup>2</sup> nhận chuyển nhượng nêu trên.

Ông S không thừa nhận có việc giao dịch mua bán đất với anh C và trình bày không nhận được khoản tiền nào từ anh C, ông cũng không nhờ bà B1 cầm tiền hộ số tiền bán đất nào. Việc anh C giao tiền cho bà B1 như thế nào ông không nắm được và không được ai trao đổi, thỏa thuận gì với ông về việc trả tiền trên.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, HĐXX thấy: Hội đồng xét xử xét thấy: tại giấy nhận tiền không đề ngày tháng có chữ ký của ông S và bà B1 làm chứng, không có chữ ký của anh C, phía sau giấy biên nhận tiền có ghi “*Tại nhà anh Đ, đã giao cho Đ đủ 154 triệu đồng tiền mua lô đất dịch vụ của ông Phùng Văn S*” và có chữ ký nhưng không biết ai ký, không ghi họ tên cụ thể.

Ông M trình bày, “ông S nhờ bà B1 là vợ ông bán hộ lô đất hộ ông S, bà B1 đã tìm được mối bán cho ông Thân Văn Đ và nhận tiền của ông Đ, khi bán có mặt ông S chứng kiến..\_bà T1 dặn bà B1 tiền bán thửa đất đó không được đưa tiền cho ông S nên bà B1 đã nhận số tiền 133.000.000 đồng.” ... “Ngày bao nhiêu ông không nhớ có bà T1, anh Phùng Văn X có mặt tại nhà ông nhận tiền và con trai ông L4 là anh B3 nhận lại số tiền mà ông L4 đưa cho ông S mua đất trước đó. Các bên đã giao nhận tiền và đã ký vào biên bản giao nhận tiền thời điểm đó”.

Bà B1 trình bày: ông S nhờ bà bán hộ lô đất 72m<sup>2</sup>. Bà có nhờ ông Đ bán hộ, sau đó ông Đ đã bán cho anh C, ...số tiền 133.000.000 đồng ông S nhờ bà giữ hộ. Sau đó, số tiền trên ông S bảo bà giao cho anh Phùng Văn B3 con trai ông Phùng Văn L4 là em ruột ông S nhận số tiền 50.000.000 đồng và đưa cho anh Phùng Văn X con ông S là 83.000.000 đồng. Việc giao số tiền trên cho anh B3, anh X là theo yêu cầu của ông S, bà đã giao đủ số tiền trên cho anh X và anh B3. Anh X, anh B3 có ký xác nhận đủ số tiền trên tại biên bản xác nhận giao tiền ngày 01/9/2014.

Ông Đ khẳng định bà H mẹ anh C là người mua lô đất trên của ông S thông qua bà B1, ông M và ông là người đã chuyển đủ số tiền mua cho bà B1 là người trực tiếp đếm tiền, ông không nhớ số tiền cụ thể.

Như vậy lời khai của các đương sự là mâu thuẫn nhau, không được Tòa án sơ thẩm làm rõ. Đặc biệt là việc bà B1 trình bày đã giao trả tiền cho anh B3 50.000.000 đồng và anh X 83.000.000 đồng từ số tiền bà 133.000.000 đồng bà nhận của gia đình anh C. Căn cứ các tài liệu trên thì chưa đủ căn cứ để xác định ông S nhận được số tiền bán lô đất dịch vụ 133.000.000đ hoặc đồng ý cho anh B3 và anh X nhận số tiền trên. Đồng thời anh C không phải là người đứng ra giao dịch và trả tiền mua đất của ông S. Tòa án sơ thẩm đã buộc ông S và bà T1 cùng các con phải trả anh C số tiền 133.000.000đ và bồi thường thiệt hại 293.500.000đ là chưa đủ căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

Khi giải quyết vụ án, Tòa án cần phải đưa anh Phùng Văn B3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cần lấy lời khai của anh B3, anh Phùng Văn X để làm rõ việc nhận tiền của bà B1 như bà B1, ông M trình bày làm căn cứ giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa thiếu người tham gia tố tụng trong vụ án, vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 68 của BLTTDS.

[3]. Ngoài ra cấp sơ thẩm còn có một số vi phạm, thiếu sót sau:

- Việc định giá đất để xác định thiệt hại, Hội đồng định giá áp giá 10.000.000 đồng/m<sup>2</sup> theo quyết định số 72/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh B quy định bảng giá đất giai đoạn 2022-2024 tỉnh Bắc Giang mà không căn cứ vào giá giao dịch thực tế tại thời điểm định giá làm căn cứ giải quyết là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

- Tại thông báo thụ lý vụ án bổ sung số 117/TB-TLVA ngày 14/4/2023, Tòa án sơ thẩm có đưa anh Phùng Văn L6, sinh năm 1986 tham gia tố tụng nhưng không làm rõ anh L6 là ai, có liên quan gì đến vụ án hay không. Đến khi ban hành Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải số 02/TB-TA ngày 18/10/2023 không có tên anh L6 mà lại có tên anh Phùng Văn X, sinh năm 1986 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Tòa án sơ thẩm ra Quyết định nhập vụ án số 117/2022/TLST-DS ngày 28/10/2022 với vụ án số 134/2022/TLST-DS ngày 07/12/2022 là không phù hợp bởi lẽ tuy hai vụ án này có cùng bị đơn và cùng quan hệ pháp luật tranh chấp nhưng mỗi vụ án trước khi nhập đều có rất nhiều người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác nhau, giao dịch dân sự phức tạp, liên quan đến nhiều cá nhân khác nhau. Việc nhập 02 vụ trên để giải quyết làm cho vụ án phức tạp, phải xem xét, đánh giá, giải quyết nhiều nội dung khác nhau và không liên quan đến nhau, ảnh hưởng đến việc thu thập tài liệu, chứng cứ...

Từ những phân tích trên, HĐXX thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, xác định thiếu người tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Như vậy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông N, anh

**C** và chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tại phiên tòa, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Việt Yên, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Việt Yên giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng: căn cứ khoản 3 Điều 148 của BLTTDS các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Xử: chấp nhận một phần kháng cáo của ông **Phùng Minh N**, anh **Trần Thế C**. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Việt Yên, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Việt Yên giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: sẽ được quyết định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự không phải chịu. Hoàn trả ông **phùng Minh N** 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0003173 ngày 29/02/2024; Hoàn trả ông **Trần Thế C** 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0003174 ngày 29/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Việt Yên.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND, Chi cục THADS sơ thẩm;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VPHCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Hà Giang**