

Bản án số: 165/2026/DSPT

Ngày 07/5/2026

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Tuyết Mai

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tú

Ông Nguyễn Việt Hùng

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Như Ý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Thanh Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 29/4/2026 và 07/5/2026, Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 510/2025/TLPT-DS, ngày 29/12/2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST, ngày 18/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2026/QĐXXPT-DS, ngày 26/01/2026 giữa:

- ***Nguyên đơn:*** 1. Ông Tạ Huy T, sinh năm 1954 (Chết năm 2025)

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số F, N, phường K, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954. Có mặt;

2. Anh Tạ Huy T1, sinh năm 1976. Vắng mặt; Anh T1 ủy quyền cho bà L. Cùng địa chỉ: Số F, N, phường K, tỉnh Bắc Ninh.

3. Anh Tạ Huy T2, sinh năm 1983. Có mặt;

Địa chỉ: Số A, đường H, phường K, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L và anh T1: Luật sư Nguyễn Thị X, Văn phòng L3 và cộng sự. Có mặt;

- **Bị đơn:** Chị Tạ Thị H, sinh năm 1978. Có mặt;

Anh Lưu Đình L1, sinh năm 1973. Có mặt;

Địa chỉ: Tổ dân phố K, phường N, tỉnh Bắc Ninh.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

1. Anh Tạ Huy T2, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số A, đường H, phường K, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T2: Luật sư Vũ Quang D, Văn phòng luật sư Quang D và cộng sự, Đoàn luật sư tỉnh B. Có mặt

2. Ông Tạ Huy T3, sinh năm 1959. Có mặt;

3. Bà Trần Thị B, sinh năm 1965. Có mặt;

Địa chỉ: Số C, phố T, phường V, tỉnh Bắc Ninh.

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

1. Ông Tạ Huy T4, sinh năm 1957. Vắng mặt;

2. Bà Tạ Thị B1, sinh năm 1957. Có mặt; Ông T4 ủy quyền cho bà B1.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố K, phường N, tỉnh Bắc Ninh.

3. Chị Nguyễn Thị D1, sinh năm 1984. Vắng mặt; Chị D1 ủy quyền cho anh T2.

Địa chỉ: Số A, đường H, phường K, tỉnh Bắc Ninh.

3. UBND phường N, tỉnh Bắc Ninh (là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND thị xã T).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Đình H1 - Chủ tịch UBND phường

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T5 - Phó chủ tịch UBND phường N. Xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L và anh Tạ Huy T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:* Bà và ông Tạ Huy T (sinh năm 1954 chết ngày 02/02/2025) có 02 người con là Tạ Huy T1, sinh năm 1976 và Tạ Huy T2, sinh năm 1983. Bố mẹ ông T là cụ Tạ Huy T6 chết năm 1991; cụ Nguyễn Thị T7 chết năm 1991. Ngoài ra, bà và ông T không còn người con nuôi hay con riêng nào khác.

Vợ chồng bà có thửa đất số 461, tờ bản đồ số 04, diện tích 263,4m² tại thôn K, xã N, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh (nay là tổ dân phố K, phường N, tỉnh Bắc Ninh) là do vợ chồng bà mua của em trai ông T là ông Tạ Huy T3 ở thôn K, xã N từ năm 2007. Khi mua thửa đất này do ông T và ông T3 là anh em ruột nên không lập hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ thống nhất miệng với nhau, ông T đưa cho ông T3 tổng số

tiền là 417.000.000đ, ông T đưa tiền cho ông T3 làm 3 lần những lần ông T đưa tiền cho ông T3 đều không viết giấy biên nhận tiền và không có ai làm chứng.

Tại cuộc họp gia đình ngày 05/4/2011 gồm có vợ chồng bà, vợ chồng ông T4, bà B1, vợ chồng ông T3, bà B, đã thống nhất: Ông T3, bà B sẽ trả vợ chồng bà 03 miếng đất và vợ chồng bà sẽ trả ông T3, bà B số tiền 500.000.000đ.

Thửa đất vợ chồng bà mua ngày 09/11/2007 đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là QSDĐ*) là thửa số 352, tờ bản đồ số 04, diện tích 224m². Ngày 16/9/2011, UBND huyện T đã cấp đổi lại Giấy chứng nhận thành thửa đất số 461, tờ bản đồ số 04, diện tích 263,4m² (*viết tắt là thửa đất số 461*). Khoảng năm 2013- 2014, vợ chồng bà về quê thì thấy gia đình chị H, anh L1 là con gái và con rể ông T4 xây nhà trên thửa đất của vợ chồng bà. Vợ chồng bà có hỏi ông T3 thì ông T3 lại chỉ đất của vợ chồng bà ở đầu phía Bắc của khu đất do vậy vợ chồng bà cũng không có ý kiến gì.

Đến tháng 10/2018, vợ chồng bà lại thấy vợ chồng chị H xây tiếp một nhà cấp 4 để làm nhà xe giáp với nhà chị H đang ở. Sau đó vợ chồng bà có kiểm tra phát hiện chị H xây dựng trên phần đất của vợ chồng bà. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng chị H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây trái phép trên đất của bà và trả lại bà thửa đất số 461.

Người thừa kế quyền lợi của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L, anh Tạ Huy T1, anh Tạ Huy T2 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà L, đề nghị Tòa án sử dụng kết quả thẩm định hiện trạng sử dụng đất trước đây và không yêu cầu thẩm định lại tài sản.

** Bị đơn chị Tạ Thị H, anh Lưu Đình L1 trình bày:*

Thứ nhất: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu anh chị trả lại 02 thửa đất số 460, tờ bản đồ số 04, diện tích 263,7m² (*viết tắt là thửa đất số 460*) và thửa đất số 461. Anh chị không chiếm giữ 02 thửa đất trên và không liên quan. Vì 02 thửa đất này là của chú ruột anh chị là ông T3. Còn ngôi nhà 2,5 tầng là của bố anh chị (ông T4) xây và cho anh chị ở, anh chị không tu sửa gì. Anh chị chỉ xây lán để xe trên thửa đất bên cạnh.

Thứ hai: Nguyên đơn khởi kiện liên quan đến 02 thửa đất trên thì yêu cầu nguyên đơn làm việc với ông T4 và ông T3. Anh chị không liên quan đến tranh chấp với nguyên đơn. Vì vậy, đề nghị Tòa án làm việc với ông T4 và ông T3. Anh chị nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án và không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định lại thửa đất tranh chấp.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Anh Tạ Huy T2 trình bày: Bố anh là ông Tạ Huy T chết ngày 02/02/2025. Bố mẹ anh có 02 người con là Tạ Huy T1, sinh năm 1976 và Tạ Huy T2, sinh năm 1983. Ngoài ra, bố mẹ anh không còn người con nuôi hay con riêng nào khác. Khi chết bố anh không để lại di chúc.

Thửa đất số 460 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 904669 ngày 16/9/2011 mang tên Tạ Huy T2.

Nguồn gốc đất là của bố anh (ông T) mua của ông T3 và cho anh. Tuy nhiên, việc mua bán giữa ông T và ông T3 như thế nào thì anh không rõ nhưng anh khẳng định thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh. Theo anh được biết năm 2011 bố mẹ anh và vợ chồng T3, vợ chồng ông T4 có hợp và thống nhất ông T3 trả bố mẹ anh 03 thửa đất và bố mẹ anh trả cho ông T3 số tiền 500.000.000đ. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận đến nay, anh chưa xây dựng công trình trên đất. Khoảng cuối năm 2018 vợ chồng chị H đã tự ý xây 01 lán để xe trên thửa đất. Nay anh đề nghị Tòa án buộc vợ chồng chị H, anh L1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả anh thửa đất số 460.

Thửa đất số 461 là của bố anh nên anh yêu cầu chị H, anh L1 phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại mẹ anh và hàng thừa kế của bố anh quyền sử dụng thửa đất trên. Anh đề nghị Tòa án sử dụng kết quả thẩm định hiện trạng sử dụng đất trước đây và không yêu cầu Tòa án thẩm định lại tài sản.

2. Ông Tạ Huy T3, bà Trần Thị B trình bày: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do ông T3 mua của UBND xã N năm 1992. Ngày 04/4/1992 UBND xã N đã có biên bản giao đất ao cho vợ chồng ông bà với diện tích 1.404m².

Năm 1997, UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông bà với diện tích là 1.945m² thuộc thửa số 96, tờ bản đồ số 4. Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ bà Trần Thị B (viết tắt là thửa đất số 96).

Ngày 02/10/2000, UBND huyện T ra Quyết định số 193 về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho hộ bà B tại thửa đất ao số 96 và yêu cầu UBND xã N xét cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông bà theo quy định của luật đất đai. Lý do UBND huyện thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận đã cấp cho bà là do UBND huyện đã cấp cả phần hành lang lưới điện vào trong giấy chứng nhận dẫn đến hai hộ bên cạnh là hộ bà N và hộ bà S không làm được giấy chứng nhận nên UBND huyện đã thu hồi giấy chứng nhận của ông bà để cấp lại.

Do UBND tỉnh có văn bản quy định hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ dân tại khu vực nông thôn không quá 300m²/1hộ. Vì vậy, năm 2007 ông T3 có đơn đề nghị UBND xã tách thửa đất số 96 này thành 05 thửa (từ thửa 349 đến số 353,

thuộc tờ bản đồ số 4) và ông bà đã nhờ ông T, cháu T2 và con gái là Tạ Thị Thanh H2 đứng tên hộ để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ các đơn đề nghị xin cấp giấy chứng nhận đều do ông T3 ký tên, trong hồ sơ không có Hợp đồng tặng cho hay chuyển nhượng của ông T3 cho ông T và cháu T2. Việc ông T3 nhờ ông T, cháu T2 đứng tên thửa đất số 351 và thửa 350 chỉ nói bằng miệng không có văn bản thỏa thuận.

Ngày 09/11/2007, UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông bà được quyền sử dụng thửa số 349, diện tích 300m²; ông T3 thửa đất số 350, diện tích 230²; cháu T2 thửa đất số 351, diện tích 225m²; ông T thửa đất số 352, diện tích 224m² và cháu H2 thửa đất số 353, diện tích 335m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận gia đình ông bà vẫn quản lý 05 thửa đất này.

Do 05 thửa đất trên nằm dưới đường điện cao thế nên năm 2007 khi cấp giấy chứng nhận UBND huyện đã trừ đi phần đất nằm dưới đường điện. Nhưng sau đó Nhà nước đã dỡ bỏ và di chuyển đi nơi khác nên ngày 01/8/2011 ông bà, ông T và cháu T2 có Đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ. Vì vậy, UBND huyện đã thu hồi 04 giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông T3, bà B, ông T và cháu T2 để cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ mới. Ngày 16/9/2011, UBND huyện đã cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà B được sử dụng thửa số 458, diện tích 373m²; ông T3 sử dụng thửa số 459, diện tích 269m²; cháu T2 thửa số 460, diện tích 263,7m²; ông T thửa số 461, diện tích 263,4m² và cháu H2 thửa số 353, diện tích 335m².

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chị H, anh L1 phải tháo dỡ nhà xây dựng trái phép trên thửa đất số 461 của ông T, bà L và nhà xe trên thửa đất số 460 của anh T2 để trả lại nguyên đơn hai thửa đất trên, ông bà không nhất trí. Ông T3, bà B đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng 02 thửa đất trên là của ông T3, bà B. Ông bà nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án và không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định lại thửa đất tranh chấp.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. *Chị Nguyễn Thị D1 trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất số 460 là do bố chồng chị là ông T mua của ông T3 cho anh T2. Chị nhất trí với lời trình bày của anh T2. Do điều kiện công việc nên chị ủy quyền cho anh T2 có toàn quyền quyết định nội dung vụ án và có quyền ủy quyền lại. Chị đề nghị xin được vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án và phiên tòa xét xử (nếu có).

2. *Ông Nguyễn Huy T8, bà Tạ Thị B1 trình bày:* Thửa đất số 460, 461 có nguồn gốc là đất ao của UBND xã N. Năm 1992 ông T3 là em trai ông bà mua

thửa đất này với giá 600.000đ. Do thửa đất rộng nên sau khi lập ao ông T3 nhờ cơ quan có thẩm quyền tách thành 05 thửa và có nhờ ông T và anh T2 (là con trai ông T) đứng tên hộ trong giấy chứng nhận QSDĐ.

Năm 2005 ông T8 đưa cho ông T 900.000.000đ để nhờ mua giúp 03 thửa đất trên thành phố B (tiền này do con gái tôi là Tạ Thị H gửi về để ông T8 mua đất, xây nhà cho cháu). Đến năm 2007 ông T nói với ông T8 bị lừa mất tiền nên không mua được đất. Cuối năm 2007, ông T về quê có mời 12 anh chị em ruột (bao gồm cả dâu, rể) trong gia đình ông đến họp. Trong cuộc họp gia đình ông T nói rằng không mua được đất ở thành phố B để trả ông bà nên nhờ các chị em nói giúp ông T3 là bán chịu cho ông T một lô đất để trả ông bà, ông T3 đã đồng ý. Giá trị lô đất này là 200 triệu, ông T phải trả 150 triệu, còn 50 triệu ông bà đã trả ngay ông T3, bà B tại cuộc họp. Sau đó ông T3 đã giao lô đất cho ông bà tuy nhiên do toàn là anh em ruột nên ông và ông T3 chưa làm thủ tục sang tên thửa đất. Vì vậy ông bà cũng chưa biết thửa đất này cấp giấy chứng nhận mang tên ai mà chỉ biết là đất của ông T3 giao cho ông bà.

Đầu năm 2008 vợ chồng ông bà xây ngôi nhà 2,5 tầng và giao cho vợ chồng con gái là Tạ Thị H và Lưu Đình L1 ở từ đó cho đến nay. Trong quá trình ông bà xây nhà tất cả các anh chị em ông (trong đó có vợ chồng ông T đều biết) và không ai có ý kiến gì phản đối. Bản thân vợ chồng ông T thường xuyên về quê lúc đó anh em ông bà cũng chưa có mâu thuẫn gì. Do đó, ông bà khẳng định thửa đất số 460 và 461 là của ông T3 và sau này ông T3 đã đồng ý cho ông T mua chịu để trả cho ông bà chứ không phải là của bố con ông T. Bà L và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T và anh T2 khởi kiện đòi lại 02 thửa đất trên ông bà không đồng ý. Do điều kiện sức khỏe nên ông T8 ủy quyền cho bà B1 là vợ ông T8 tham gia tố tụng tại Tòa án.

3. *UBND phường N do ông Nguyễn Văn T5 trình bày:* Nguồn gốc và trình tự thủ tục cấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 461 mang tên ông T và thửa đất số 460 mang tên ông T2 tại thôn K, xã N, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh (nay là tổ dân phố K, phường N, tỉnh Bắc Ninh) U với các văn bản, ý kiến của UBND thị xã T (cũ) gửi đến Tòa án. Ngoài ra UBND phường N không có ý kiến nào khác.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 18/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh đã căn cứ khoản 2, Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 100, 101, 168, 169, 188 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 117, 119, 166 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm

2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận câu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tình yêu C Tòa án buộc chị Tạ Thị H, anh Lưu Đình L1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất số 461 để trả lại thửa đất cho bà Nguyễn Thị L và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Tạ Huy T2 yêu cầu Tòa án buộc chị Tạ Thị H, anh Lưu Đình L1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất số 460 để trả lại thửa đất cho anh Tạ Huy T2, chị Nguyễn Thị D1.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Tạ Huy T3, bà Trần Thị B.

Xác nhận thửa đất số 461 và thửa đất số 460 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T3, bà B. Ông T3, bà B có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền xem xét, cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật.

4. Hoàn trả bà L, anh T1, anh T2 số tiền 416.957.670đ đã nộp tại phiếu thu số 0004203 ngày 12/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Thành (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Bắc Ninh) và các khoản lãi phát sinh (nếu có).

Hoàn trả bà L và người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T số tiền 600.000đ tiền án phí chị H, anh L1 phải nộp theo Biên lai thu số 0042820 ngày 16/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Thành, Bắc Ninh.

Hoàn trả anh T2 số tiền 300.000đ tiền án phí trích trả giá trị tài sản theo phiếu thu số 0098845 ngày 08/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Thành, Bắc Ninh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/11/2025, bà Nguyễn Thị L và anh Tạ Huy T2 kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cũng tại phiên tòa anh T2 trình bày đã bán đất cho ông Trương Xuân N1 và bà Nguyễn Thị H3 nhưng do không ai hỏi nên anh không trình bày và không nộp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ tại cấp sơ thẩm, mà nộp tại phiên tòa phúc thẩm (hợp đồng chuyển nhượng chỉ có chữ ký của 2 bên và không có công chứng, chứng thực)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho anh T2 đề nghị Hội đồng xét xử

chấp nhận kháng cáo, huỷ án sơ thẩm do vi phạm tố tụng:

- Vi phạm Nghị quyết 326 của UBTV Quốc hội về án phí, lệ phí toà án: Không yêu cầu nguyên đơn nộp tạm ứng án phí, không yêu cầu anh T2 nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Vì vậy, việc thụ lý là trái quy định của pháp luật.

- Xác định thiếu tư cách tham gia tố tụng: Bà L tham gia vụ án với tư cách là đồng nguyên đơn và là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T (bản án sơ thẩm chỉ xác định bà L là nguyên đơn).

- Anh T2 đã bán đất cho người khác nhưng không đưa người mua đất tham gia tố tụng.

- Năm 2011, cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ diện tích đất tăng từ thửa số 301 thành 460 (tăng 39,4m²) và số 302 thành 461 (tăng 38,4m²) nhưng không làm rõ diện tích đất tăng thêm này là của ai.

- Chưa định giá số cọc sắt anh T2 đóng xuống đất và chi phí thu dọn vệ sinh thửa đất sau khi cơ quan Thi hành án giao tài sản cho anh T2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 148 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án:

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, anh Tạ Huy T2.

- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 09/2025/DSST ngày 18/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh.

- Miễn án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị L, anh Tạ Huy T2 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Trong thời gian nghị án, ngày 24/4/2026, ông T3 có đơn đề nghị tự nguyện trả cho anh T2 tiền 20 chiếc cọc sắt là 15.500.000đ, công dọn vệ sinh là 6.400.000đ, tổng là 21.900.000đ. Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát đề nghị toà án ghi nhận sự tự nguyện trên của ông T3.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà:

[1] Thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, anh Tạ Huy T2 nộp trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Năm 1992, UBND xã N bán trái thẩm quyền cho hộ gia đình ông T3 là 1.945m² đất ao tại tổ dân phố K, phường N, tỉnh Bắc Ninh. Ngày 15/9/1997, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà Trần Thị B (vợ ông T3) là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.945m², mục đích sử dụng là đất ao.

Thửa đất số 461, diện tích 263,4m² (mang tên ông T) và thửa đất số 460, diện tích 263,7m² (mang tên anh T2) mà các bên đang có tranh chấp là một phần của thửa đất số 96 nêu trên.

Ngày 02/10/2000, UBND huyện T ban hành Quyết định số 193/QĐ-CT về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho hộ bà B ngày 15/9/1997 do sai sót của UBND xã N trong việc xét duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất ao số 96.

Tháng 11/2007, ông T3 có đề nghị UBND xã N chia tách đất và lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu cho mục đích sử dụng đất ở thành 05 thửa đất được tách từ thửa đất số 96 gồm các thửa đất số 349, 350, 351, 352 và 353.

Ngày 05/11/2007 chị Tạ Thị Thanh H2; ngày 07/11/2007 ông Tạ Huy T, bà Trần Thị B, anh Tạ Huy T2; ngày 09/11/2007 ông Tạ Huy T3 có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với 05 thửa đất trên. Trong đơn xin cấp giấy chứng nhận các đương sự đều ghi nguồn gốc sử dụng đất: Cấp năm 1992. Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận chỉ có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Ngày 09/11/2007, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho: Bà B sử dụng thửa đất số 349, diện tích 300m²; ông T3 sử dụng thửa đất số 350, diện tích 230,3m²; anh T2 sử dụng thửa đất số 351, diện tích 225,3m²; ông T sử dụng thửa đất số 352, diện tích 224m²; chị H2 sử dụng thửa đất số 353, diện tích 335m². Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ngày 01/8/2011, bà B, ông T3, ông T, anh T2 có đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng 04 thửa đất trên vì lý do tại thời điểm cấp giấy chứng nhận do 04 gia đình đã có phần đất nằm dưới đường điện cao thế nên UBND xã N và phòng T11 (viết tắt là phòng TN&MT) huyện T đã trừ phần diện tích nằm ở phía dưới của đường điện cao thế. Đến nay Nhà nước đã dỡ bỏ và di chuyển đường cao thế đến địa điểm mới nên đề nghị cấp đổi, lại giấy chứng nhận theo đúng với diện tích được giao.

Ngày 16/9/2011, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 04 người trên trong đó ông T sử dụng thửa đất số 461 và anh T2 sử dụng thửa đất số 460. Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi UBND huyện T cấp giấy chứng nhận đối với thửa 460 và 461 mang tên anh T2 và ông T, ông T3 không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên.

Ngày 01/10/2018, ông T3 và bà B có đơn đề nghị Chủ tịch UBND huyện T và UBND xã N xem xét, hủy bỏ 02 giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 460, 461 đã cấp cho anh T2 và ông T ngày 16/9/2011. Tại Văn bản số 33 ngày 12/11/2018 của UBND xã N gửi UBND huyện T có nội dung: Việc hộ ông T3 đã lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho anh ruột là ông T và cháu ruột là anh T2 nhưng đã không lập thủ tục mua bán, tặng cho và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước là không đúng luật đất đai năm 2003 và Luật đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn hiện hành (Hồ sơ ông T không ký và ghi họ tên, ông T3 ký hộ và ghi họ tên). Do vậy UBND xã N đề nghị UBND huyện T xem xét việc thu hồi 02 giấy chứng nhận cho ông T3, anh T2 và yêu cầu ông T3 thực hiện nghiêm túc việc chuyển nhượng, mua bán, tặng cho theo đúng hướng dẫn của pháp luật.

Ngày 28/5/2019, Liên ngành Thanh tra và phòng TN&MT có Báo cáo số 01/BC-TNMT-TT về việc đề nghị UBND huyện xem xét hủy bỏ 02 giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân có thửa đất tại thôn K, xã N tại Văn bản số 33/CV- UBND ngày 12/11/2018 của UBND xã N. Tại bản Báo cáo này đã kết luận:

+ Quá trình thiết lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2007 và 2011 đối với 05 thửa đất số 351, 458, 459, 460, 461 thuộc tờ bản đồ số 4 khu dân cư xã N chưa đảm bảo theo quy định.

+ Cả 05 thửa đất trên có nguồn gốc là đất ao do UBND xã N giao trái thẩm quyền từ năm 1992 và chưa được UBND huyện cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng thành đất ở cho nên việc kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2007 và 2011 với mục đích đất ở là chưa đúng.

+ Thửa đất số 460, 461 đang có tranh chấp QSDĐ giữa ông T và ông T3.

Do vậy kiến nghị: Căn cứ Điều 203 Luật đất đai 2013, Liên ngành Thanh tra và phòng T11 huyện kiến nghị UBND huyện xem xét quyết định chuyển vụ việc liên quan đến tranh chấp đối với 02 thửa đất số 460 và 461 đến Tòa án để giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 12/01/2021, phòng TN&MT huyện có Công văn số 06/CV-TNMT về việc phúc đáp Công văn số 16/CV- TA ngày 06/01/2021 của TAND huyện Thuận Thành trong đó có nội dung: Căn cứ khoản 4 Điều 36 Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì việc cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình trong đó có ông T (thửa 461) và anh T2 (thửa 460) với mục đích đất ở là chưa phù hợp do chưa thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ao sang đất ở. Mặt khác, ông T và ông T3 đã thừa nhận việc lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T và anh T2 là do ông T3 ký. Do đó căn cứ theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 thì phải thu hồi 02 giấy chứng nhận QSDĐ của ông T và anh T2 theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/3/2021, UBND huyện T ra Quyết định số 85/QĐ- UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông T đối với thửa đất số 461 và anh T2 đối với thửa đất số 460. Ngày 29/4/2021, UBND huyện T ra Quyết định số 113/QĐ- UBND về việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông T và anh T2.

Ngày 25/10/2021, phòng TN&MT huyện T ban hành Công văn số 140 trả lời về việc xem xét cấp Giấy chứng nhận QSDĐ sau khi bị thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận cho các chủ sử dụng đối với 05 thửa đất được tách ra từ thửa 96, đo đạc năm 1995: *“Theo quy định tại khoản 16, Điều 3 Luật đất đai 2013: “Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”. Tuy nhiên, hai thửa đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận nhưng Nhà nước đã thực hiện hủy bỏ giấy chứng nhận theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 thì người sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đó chưa được Nhà nước xác nhận quyền và phải thực hiện trình tự thủ tục cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nhưng theo kết quả xác minh hai thửa đất trên được tách ra từ thửa 96 có nguồn gốc do UBND xã N giao bán không đúng thẩm quyền cho ông Tạ Hữu T9 (tức Tạ Huy T3) để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản tại Biên bản giao đất có mặt nước ngày 04/4/1992. Theo đó nếu xét cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu thì phải xét đến nguồn gốc hình thành thửa đất từ thời điểm UBND xã N giao không đúng thẩm quyền cho ông T3 năm 1992. Tuy nhiên, trong quá trình xác minh giữa các bên liên quan thì thửa đất trên có yếu tố giao dịch dân sự, chuyển quyền dân sự giữa các chủ sử dụng đất. Do đó để xác định đúng chủ sử dụng đất thì cần thiết phải làm rõ giao dịch dân sự nêu trên.”*

Xét thấy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2007 đối với thửa số 460 và thửa số 461 chỉ có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ và hồ sơ thửa đất không có hợp đồng chuyển nhượng hay tặng cho QSDĐ giữa ông T10, bà B với ông T và anh T2. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án các bên đều thừa nhận việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 460, 461 là do ông T3 thực hiện ký đề nghị xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Ngày 29/4/2021, UBND huyện T ra Quyết định số 113/QĐ- UBND về việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông T và anh T2. Sau khi ban hành Quyết định hành chính nêu trên ông T, anh T2 không khiếu nại. Do đó, ông T, anh T2 không còn là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 460 và thửa số 461.

Quá trình làm việc tại Tòa án, bà L và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T trình bày nguồn gốc thửa đất số 460 và 461 là của ông T mua của ông T3 từ năm 2007 và ông T đã đưa cho ông T3 03 lần với tổng số tiền là 417.000.000đ. Tuy nhiên, ông T3 không thừa nhận việc bán cho ông T 02 thửa đất này và không thừa nhận đã nhận số tiền 417.000.000đ của ông T. Ngoài lời trình bày thì bà L và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T cũng không xuất trình được Hợp đồng chuyển nhượng cũng như tài liệu chứng cứ nào khác thể hiện việc mua bán 02 thửa đất trên và đã giao số tiền trên cho ông T3. Do vậy, không có căn cứ xác định hai bên có việc giao dịch, chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 460 và 461.

Theo biên bản họp gia đình ngày 05/4/2011 có sự tham gia của ông T, bà L1, ông T8, bà B1, ông T3, bà B nội dung biên bản có thỏa thuận về việc ông T3, bà B trả cho ông T, bà L 03 (ba miếng đất) + cả H) và ông T, bà L phải trả ông T3, bà B 500.000.000đ, ông T3 làm thủ tục giấy quyền sử dụng của 3 miếng đất đó. Tuy nhiên, biên bản thỏa thuận này không thể hiện là thửa đất nào, vị trí ở đâu, bà L và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T cũng không có chứng cứ chứng minh việc trả 500.000.000đ cho ông T3 hay các bên đã làm thủ tục chuyển nhượng đối với 03 thửa đất theo biên bản họp gia đình. Mặt khác, bà L và những người thừa kế của ông T cho rằng năm 2006 gia đình ông T san lấp cả 5 thửa đất nhưng năm 2008 ông T8 xây dựng ngôi nhà 2,5 tầng trên thửa đất số 461 cho vợ chồng chị H ở, ông T và các con ông T hàng năm vẫn thường xuyên về quê nhưng không có ý kiến phản đối về việc ông T8 xây dựng và việc sử dụng đất của chị H, anh L1. Vợ chồng chị H sinh sống ổn định từ năm 2008, lâu dài trong suốt 17 năm không có tranh chấp, không ai phản đối (kể cả ông T và anh T2 là người đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ). Ông T và anh T2 mặc dù giữ giấy chứng nhận QSDĐ nhưng không sử dụng đất, không quản lý thực tế, bản thân còn không biết vị trí đất

cụ thể, chưa xây dựng gì, không có ranh giới quản lý rõ ràng. Căn cứ Điều 100 và 101 Luật Đất đai 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP việc sử dụng đất ổn định, lâu dài, không có tranh chấp, có sự đồng thuận trong nội bộ gia đình (ông T8, ông T3) về việc cho sử dụng đất, việc xây nhà được biết rõ trong dòng tộc và không bị phản đối trong thời gian dài, phù hợp quy hoạch có thể là căn cứ để cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho người sử dụng thực tế (trong trường hợp này là gia đình chị H). Sau 10 năm (năm 2018), khi chị H xây nhà xe trên thửa đất số 460, ông T và anh T2 mới phản đối, đòi đất, khởi kiện. Phía luật sư cho rằng ông T không biết vị trí thửa đất của mình nên không có ý kiến là không có căn cứ.

Như vậy, ngoài lời trình bày của bà L, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông T và anh T2 thì không có tài liệu, chứng cứ chứng minh thể hiện ông T3 chuyển nhượng thửa đất số 460 và 461 cho ông T. Hơn nữa, dù ông T3, bà B không có căn cứ chứng minh việc nhờ ông T, anh T2 đứng tên hộ trên giấy chứng nhận QSDĐ nhưng thửa đất số 460 và 461 là tài sản chung của ông T3, bà B nên khi bà B không đồng ý mà ông T3 lại nhờ ông T, anh T2 đứng tên trên giấy chứng nhận của 02 thửa đất là không đúng.

Từ những nhận định trên, bản án sơ thẩm xét thấy việc bà L, anh T2 và anh T1 đề nghị Tòa án buộc vợ chồng chị H, anh L1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên thửa đất số 461 để trả lại thửa đất cho bà L, anh T2, anh T1 và anh T2 đề nghị Tòa án buộc vợ chồng chị H, anh L1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên thửa đất số 460 để trả lại anh T2 thửa đất trên là không có căn cứ nên đã bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định.

[2.2] Xét yêu cầu độc lập của ông Tạ Huy T3 và bà Trần Thị B đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất số 460 và 461.

HĐXX xét thấy về nguồn gốc thửa đất số 460 và 461 là một phần của thửa đất số 96 có mục đích sử dụng là đất ao do UBND xã N giao bán trái thẩm quyền cho hộ gia đình ông Tạ Huy T3 năm 1992.

Theo tài liệu của cơ quan quản lý đất đai tại địa phương và UBND huyện T thì nguồn gốc thửa đất số 460 và thửa đất số 461 được tách ra từ thửa số 96. Công văn số 140 ngày 25/10/2021 của phòng TN & MT huyện T xác định: “*Nếu xét cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu thì phải xét đến nguồn gốc hình thành thửa đất từ thời điểm UBND xã N giao không đúng thẩm quyền cho ông T3 năm 1992*”. Mặt khác, như nhận định ở mục [2.1] thì giữa ông T3 và ông T không có việc chuyển nhượng QSDĐ đối với 02 thửa đất trên. Do đó, bản án sơ thẩm xác định thửa đất số 460 và 461 là tài sản chung của ông T3, bà B là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án ông T3 và bà B không yêu cầu chị H, anh L1 phải tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại ông T3, bà B quyền sử dụng 02 thửa đất trên nên HĐXX không xem xét, giải quyết. Nếu ông T3, bà B có yêu cầu sẽ được xem xét, giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[2.3] Đối với yêu cầu của anh T2 và luật sư của anh T2 đề nghị tạm đình chỉ vụ án để chờ kết quả giải quyết đơn tố cáo của ông T3 và đơn tố cáo của anh T2. HĐXX xét thấy đơn tố cáo của anh T2 và đơn tố cáo của ông T3 chưa được cơ quan có thẩm quyền nào tiếp nhận và giải quyết. Mặt khác, nội dung đơn tố cáo không liên quan đến nội dung vụ án nên không có căn cứ để xem xét.

Đối với số tiền thi hành án tại Bản án số 57/2022/DS-PT ngày 15/8/2022 của TAND tỉnh Bắc Ninh:

Ông T, bà L đã nộp số tiền 458.400.000đ tại phiếu thu số 0004203 ngày 12/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Thành để thi hành Bản án số 57/2022/DS-PT ngày 15/8/2022 của TAND tỉnh Bắc Ninh. Sau khi trừ chi phí tổ chức cưỡng chế số tiền còn lại là 416.957.670đ. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 66/2024/DS-GĐT ngày 21/11/2024 của TAND cấp cao tại Hà Nội đã hủy bản án số 57/2022/HNGĐ-PT ngày 15/8/2022 của TAND tỉnh Bắc Ninh và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DSST ngày 19/4/2022 của TAND huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Hiện tại số tiền 416.957.670đ do Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Bắc Ninh đang quản lý theo quy định. Đây là tài sản của ông T, bà L nên hoàn trả lại ông T, bà L là phù hợp.

Ngày 02/02/2025 ông T chết, hàng thừa kế của ông T là bà L, anh T1 và anh T2. Do đó hoàn trả bà L, anh T1, anh T2 số tiền trên là phù hợp.

Số tiền 14.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm của ông T, bà L, Cơ quan thi hành án đã trả ông T, bà L nên không xem xét, giải quyết.

Số tiền 14.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm của anh T2, Cơ quan thi hành án đã trả anh T2 nên không xem xét, giải quyết.

Đối với số tiền án phí của chị H, anh L1 là 600.000đ, Cơ quan thi hành án đã đối trừ số tiền ông T, bà L đã nộp nên hoàn trả bà L và người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng số tiền 600.000đ.

Đối với 300.000đ án phí trích trả giá trị tài sản của anh T2, anh đã nộp nên hoàn trả anh T2 là phù hợp.

[3] Những đề xuất của anh T2 đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm:

- Đối với diện tích tăng lên của thửa đất số 460 và 461 khi cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ năm 2011: Qua xác minh tại cấp phúc thẩm xác định, diện tích ban đầu vợ chồng ông T3 mua là 1.945m², sau đó vướng hành lang lưới điện nên diện

tích cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2007 bị thu hẹp lại. Đến năm 2011 cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ, diện tích đất của thửa 460 và 461 tăng lên là do không phải chứa hành lang lưới điện nữa. Tổng diện tích tăng thêm của 05 thửa đất trong đó có thửa 460 và 461 vẫn nằm trong diện tích ban đầu là 1.945m². Nên cần xác định diện tích tăng thêm này là của ông T3 và bà B.

- Đối với chi phí đóng cọc và dọn vệ sinh thửa đất sau khi cơ quan Thi hành án giao tài sản cho anh T2 thì thấy: Tại phiên toà ngày 9/4/2026, anh T2 xuất trình Giấy biên nhận về việc thuê người đóng cọc và dọn vệ sinh thửa đất là 120.000.00đ

Ngày 20/4/2025, Toà án đã tiến hành thẩm định và định giá tài sản theo yêu cầu của anh T2, kết quả định giá 20 cọc sắt là 15.500.000đ, công dọn vệ sinh là 6.400.000đ, tổng là 21.900.000đ. Do đó, có căn cứ xác định chi phí anh T2 bỏ ra sau khi nhận tài sản từ cơ quan Thi hành án là 21.900.000đ chứ không phải 120.000.000đ.

[4] Những thiếu sót của cấp sơ thẩm:

- Cấp sơ thẩm đã vi phạm Nghị quyết 326 của UBTV Quốc hội về án phí khi không yêu cầu nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập nộp tiền tạm ứng án phí mà đã thụ lý vụ án.

- Xác định sai người tham gia tố tụng: Anh T1, anh T2 là Người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (ông T) nhưng lại xác định là Nguyên đơn trong vụ án là chưa đúng.

- Xác định thiếu người gia tố tụng: Bà L là Nguyên đơn đồng thời là Người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (ông T) nhưng không đưa bà L tham gia tố tụng với tư cách là Người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (ông T).

- Bản án sơ thẩm xác định thửa đất số 460 và 461 là của ông T3 và bà B là đúng nhưng lại không buộc bà L2 và ông T (do những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T) giao lại ngôi nhà cùng tài sản gắn liền trên 02 thửa đất cho ông T3 và bà B là thiếu sót mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, dẫn tới bản án không thể thi hành khi có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, khi xét xử lại cần giao thửa đất số 460 và 461 cùng ngôi nhà 2,5 tầng và tài sản gắn liền trên 02 thửa đất cho ông T3 và bà B, mới đảm bảo cho việc thi hành bản án. Do tài sản trên thửa đất số 460 và 461 là của chị H, anh L1 nên cần tính giá trị tài sản và buộc ông T3 phải trả lại cho chị H (nếu chị H yêu cầu).

- Không đưa Chi cục thi hành án dân sự khu vực 9- Bắc Ninh tham gia tố tụng là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Tại phiên toà phúc thẩm anh T2 xuất trình hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 10/8/2023 cho ông Trương Xuân N1 và bà Nguyễn Thị H3. Hợp đồng chuyển nhượng chỉ có chữ ký của hai bên và chưa được công chứng, chứng thực. Cũng tại phiên toà phúc thẩm anh T2 trình bày trước đây ông T3 đã chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho anh X1 nên cũng cần làm rõ nội dung này và khi giải quyết lại nếu có căn cứ thì đưa ông N1, bà H3 và anh X1 tham gia tố tụng là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[5] Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và anh Tạ Huy T2, huỷ bản án sơ thẩm.

[6] Án phí dân sự và chi phí tố tụng: Được xem xét giải quyết lại tại cấp sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị L, anh Tạ Huy T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, anh Tạ Huy T2.

Huỷ Bản án sơ thẩm số 09/2025/DSST ngày 18/11/2025 của Toà án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh. Giao cho Toà án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí: Bà Nguyễn Thị L, anh Tạ Huy T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Nguyễn Thị L 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số 0004399 ngày 08/12/2025 và hoàn trả anh Tạ Huy T2 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số 0004397 ngày 08/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Được xem xét giải quyết lại tại cấp sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND khu vực 9-Bắc Ninh;
- Phòng THADS khu vực 9-Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tuyết Mai