

Bản án số: 25/2025/DS-PT

Ngày: 07 - 5 - 2025

V/v "*Tranh chấp QSD đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Trường Sơn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Tuấn và bà Bạch Thị Hồng Hoa

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lương Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa:*
Ông Hoàng Xuân Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2025 tại Phòng xét xử số 2 trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 03 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Cao Thị Thịnh, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số 25/2 An Trang, An Đông, An Dương, thành phố Hải Phòng. (Vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Vũ Điều Trường, sinh năm 1981; Địa chỉ: thôn 8, xã Minh Tân, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng. (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đoàn Thị Hoa, sinh năm 1950 và ông Nguyễn Quang Toàn, sinh năm 1948; Địa chỉ: khu 11-12 thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình. (Bà Hoa vắng mặt, ông Toàn có mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn Văn Khang, sinh năm 1974; Địa chỉ: thôn Mùi, xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai, Hà Nội. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Văn Tiến, sinh năm 1983 và vợ là Bùi Thị Vân, sinh năm 1990; Địa chỉ: khu 11-12 thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình. (Chị Vân vắng mặt, anh Tiến có mặt).

- Ông Bùi Trọng Cường, sinh năm 1960 và vợ là Trần Thị Khuyên, sinh năm 1966; Địa chỉ: số nhà 32, khu 11-12 thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình. (Có mặt)

- Bà Nguyễn Thị Đức; Địa chỉ: số 6 Cự Viên, phường Bắc Sơn, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng. (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Đoàn Thị Hoa, ông Nguyễn Quang Toàn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Tiến, chị Bùi Thị Vân.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, lời khai của nguyên đơn bà Cao Thị Thịnh và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Đoàn Thị Hoa vay tiền của bà Cao Thị Thịnh, ông Bùi Trọng Cường, bà Nguyễn Thị Đức không trả nên bên cho vay khởi kiện đến Tòa án huyện Lạc Thủy. Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, cụ thể:

- Quyết định số 03 ngày 15/6/1996, buộc bà Hoa phải trả cho bà Nguyễn Thị Đức 16.400.000 đồng;

- Quyết định số 04 ngày 16/9/1996, buộc bà Hoa phải trả cho bà Cao Thị Thịnh 6.510.000 đồng;

- Quyết định số 05 ngày 16/9/1996, buộc bà Hoa phải trả cho ông Bùi Trọng Cường 7.100.000 đồng.

Do bà Hoa không tự nguyện thi hành nên bên được thi hành án đã làm đơn yêu cầu thi hành án. Cơ quan thi hành án đã kê biên đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình bà Đoàn Thị Hoa (chồng là Nguyễn Quang Toàn) tại khu 11 - 12 thị trấn Chi Nê để bán lấy tiền trả cho người yêu cầu. Do không có người mua nên Cơ quan thi hành án giao đất và tài sản gắn liền với đất đó cho bà Thịnh, ông Cường, bà Đức để đối trừ nghĩa vụ của bà Đoàn Thị Hoa. Theo đó bà Thịnh và ông Cường được giao chung một thửa đất, có diện tích 127m² và nhà ở, tài sản gắn liền với đất; bà Nguyễn Thị Đức được giao riêng một thửa có diện tích 127m² cùng nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh Hòa Bình đã cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản trên đất cho bà Cao Thị Thịnh, gia đình ông Bùi Trọng Cường (thửa 84a tờ bản đồ 04) và cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Đức (Thửa 84b tờ bản đồ 04). Tuy nhiên lợi dụng việc bà Thịnh, ông Cường, bà Đức không sử dụng đất, gia đình bà Hoa, ông Toàn đã tái lần chiếm toàn bộ thửa 84a, thửa 84b cùng nhà ở, tài sản gắn liền với đất và xây dựng tường rào vây bọc toàn bộ hai thửa đất này.

Nay bà Cao Thị Thịnh khởi kiện, yêu cầu buộc gia đình bà Đoàn Thị Hoa, ông Nguyễn Quang Toàn trả lại toàn bộ đất và tài sản trên đất đã lấn chiếm; Buộc

gia đình bà Hoa, ông Toàn phải phá dỡ, di dời toàn bộ tường rào, công trình kiến trúc, tài sản vây bọc thửa đất số 84a.

2. Phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Tiến trình bày:

Bà Đoàn Thị Hoa vay tiền của bà Cao Thị Thịnh, bà Nguyễn Thị Đức, ông Bùi Trọng Cường và trả lãi đều. Đến cuối năm 1995, do khó khăn không trả được nợ nên năm 1996 bà Hoa bị khởi kiện ra Tòa án. Tòa án ra Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự là đúng như lời khai của bà Thịnh. Do không thể thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Hội thẩm hành án đã ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành án nhưng bà Hoa vẫn không chấp nhận với lý do không có Lệnh thu tài sản. Khi tiến hành thủ tục phát mại tài sản bao gồm đất, nhà, tài sản trên đất tại khu 11-12 thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình, chỉ có mình bà Hoa tham gia, ông Nguyễn Quang Toàn (chồng bà Hoa) không tham gia. Bà Hoa và ông Toàn không biết gì về việc bà Thịnh và bà Đức được cấp GCNQSD đất trên phần đất mà gia đình bà đang sử dụng cho tới năm 2003. Bà Đoàn Thị Hoa không đồng ý trả đất và tài sản trên đất, yêu cầu Tòa án không công nhận GCNQSD đất của bà Cao Thị Thịnh và bà Nguyễn Thị Đức.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Bùi Trọng Cường và vợ là bà Trần Thị Khuyên cũng đồng nhất với ý kiến của bà Cao Thị Thịnh.

3.2. Bà Nguyễn Thị Đức có ý kiến gia đình bà không liên quan đến việc bà Cao Thị Thịnh khởi kiện gia đình bà Đoàn Thị Hoa nên không tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ kiện này.

Tại Bản án số: 06/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình: Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 164, 166, 176, 189 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 166, 203 của Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị Thịnh.

- Buộc gia đình bà Đoàn Thị Hoa, ông Nguyễn Quang Toàn phải trả lại cho bà Cao Thị Thịnh, ông Bùi Trọng Cường toàn bộ thửa đất số 84a tờ bản đồ 04 có diện tích 127m² tại khu 11-12 thị trấn Chi Nê, Lạc Thủy, Hòa Bình và nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

- Buộc gia đình bà Đoàn Thị Hoa, ông Nguyễn Quang Toàn phá dỡ tường rào, công trình kiến trúc, tài sản vây bọc thửa đất số 84a tờ bản đồ 04 có diện tích 127m² tại khu 11-12 thị trấn Chi Nê, Lạc Thủy, Hòa Bình để trả lại đất, tài sản trên đất cho bà Cao Thị Thịnh, gia đình ông Bùi Trọng Cường sử dụng.

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

Ngày 08/10/2024 và ngày 12/10/2024, bị đơn bà Đoàn Thị Hoa, ông Nguyễn Quang Toàn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Tiến, chị Bùi Thị Vân kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản

án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của phía bị đơn có ý kiến: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm, bởi cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về thủ tục thụ lý vụ án, quy trình tiếp nhận xử lý đơn, các văn bản tố tụng nghi ngờ có sự in ghép, hợp thức, đề nghị xem xét lại tư cách tố tụng của ông Cường, bà Khuyên...về nội dung thì không có tài liệu nào công nhận quyền sở hữu chung giữa bà Khuyên, ông Cường và bà Thịnh và do không có hồ sơ về thi hành án đối với yêu cầu của bà Thịnh nên việc cấp GCNQSD đất cho bà Thịnh là không có giá trị pháp lý. Cấp phúc thẩm cần đình chỉ vụ án bởi nguyên đơn đã vắng mặt lần hai tại cấp sơ thẩm do ủy quyền không hợp lệ.

Đại diện VKSND tỉnh Hòa Bình phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Thư ký Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của BLTTDS về thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Sửa bản án sơ thẩm, tuyên xử: Buộc gia đình bà Đoàn Thị Hoa, ông Nguyễn Quang Toàn phải trả lại cho bà Cao Thị Thịnh toàn bộ thửa đất số 84a, tờ bản đồ 04, diện tích 127m² và nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất tại khu 11-12, thị trấn Chi Nê, Lạc Thủy, Hòa Bình.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền về loại việc và lãnh thổ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 27/9/2024 Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy xét xử sơ thẩm. Ngày 08/10/2024 bị đơn kháng cáo, ngày 12/10/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo. Đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Chị Bùi Thị Vân là người kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ, chị Vân vắng mặt nhưng anh Tiến có mặt tại phiên tòa đã trình bày toàn bộ nội dung kháng cáo của vợ chồng, do vậy Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04 và 05 ngày 16/9/1996 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy thì bà Nguyễn Thị Hoa phải trả cho bà Cao Thị Thịnh số tiền là 6.510.000 đồng và trả cho ông Bùi Trọng

Cường số tiền là 7.100.000 đồng. Do bà Hoa không tự nguyện thi hành nên Cơ quan thi hành án đã kê biên đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình bà Đoàn Thị Hoa, ông Nguyễn Quang Toàn tại thửa đất số 84 tờ bản đồ số 01, diện tích 720m² (GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Quang Toàn), địa chỉ: khu 11-12 thị trấn Chi Nê để đối trừ nghĩa vụ thi hành án của bà Hoa.

Năm 1998, gia đình bà Hoa, ông Toàn đã khiếu nại kết quả thi hành án. Sở Tư pháp tỉnh Hòa Bình đã tiến hành xác minh và kết luận: Khẩn định thủ tục thi hành án, cưỡng chế thi hành án, giao tài sản kê biên cho người được thi hành án (Cao Thị Thịnh, Bùi Trọng Cường, Nguyễn Thị Đức) là đúng trình tự, thủ tục luật định; phù hợp Điều 4, 5, 29, 34 Pháp lệnh Thi hành án dân sự năm 1993. Sau khi nhận văn bản số: 144/BC-TP ngày 28/4/1998, gia đình bà Hoa, ông Toàn không khiếu nại đến bất kỳ cơ quan, tổ chức nào khác. Do vậy, Quyết định giải quyết khiếu nại của Sở Tư pháp tỉnh Hòa Bình là quyết định giải quyết cuối cùng, có hiệu lực pháp luật. Tại phiên tòa phía bị đơn khẩn định từ năm 1998 đến nay đã khiếu nại liên tục đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc cưỡng chế thi hành án nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

Ngày 15/02/2001 UBND tỉnh Hòa Bình đã cấp GCNQSD đất số 578963 tại thửa đất số 84a, tờ bản đồ số 04, diện tích 127m² mang tên bà Cao Thị Thịnh. Căn cứ Điều 176 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 221 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 100 Luật Đất đai 2013 thì bà Thịnh có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 84a và có quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản trên đất. Việc gia đình bà Hoa ông Toàn lợi dụng gia đình bà Thịnh không trông coi, quản lý đã phá vỡ tường bao, tái lần chiếm thửa đất 84a là hành vi trái quy định của pháp luật.

2.2. Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông Toàn, bà Hoa phải trả toàn bộ diện tích đã lần chiếm tại thửa đất số 84a cho bà Cao Thị Thịnh và ông Bùi Trọng Cường. Tuy nhiên GCNQSD đất số 578963 do UBND tỉnh Hòa Bình cấp ngày 15/02/2001 chỉ mang tên bà Thịnh, nên bản án sơ thẩm đã tuyên buộc bà Hoa, ông Toàn phải trả lại đất cho bà Thịnh và ông Cường là chưa chính xác.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Cường, bà Khuyên có ý kiến: Để đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án không ghi nhận quyền sở hữu chung của ông Cường với bà Thịnh trong bản án này. Về quyền lợi thi hành án của gia đình ông Cường sẽ được thực hiện theo thỏa thuận giữa ông Cường và bà Thịnh ngày 08/6/2018. Xét thấy đề nghị trên là phù hợp pháp luật, được chấp nhận. Do đó cần phải sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

2.3. Đối với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của phía bị đơn đề nghị tạm ngừng phiên tòa, hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ vụ án do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung. Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm tuy có những lỗi sai sót nhưng không làm thay đổi bản chất của vụ án nên không chấp nhận quan điểm của phía bị đơn.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[4] Về án phí: Cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, theo khoản 2 Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Hoa, ông Nguyễn Quang Toàn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Tiến, chị Bùi Thị Vân. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình, cụ thể:

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 176 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 164, 166, 176, 189, 221 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai 2013. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị Thịnh.

- Buộc gia đình bà Đoàn Thị Hoa, ông Nguyễn Quang Toàn phải trả lại cho bà Cao Thị Thịnh toàn bộ thửa đất số 84a, tờ bản đồ 04, diện tích 127m² tại khu 11-12 thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình và nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

- Buộc gia đình bà Đoàn Thị Hoa, ông Nguyễn Quang Toàn phải phá dỡ tường rào, công trình kiến trúc, tài sản vây bọc thửa đất số 84a, tờ bản đồ 04, tại khu 11-12 thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình để trả lại đất và tài sản trên đất cho bà Cao Thị Thịnh.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 - Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí: Bà Đoàn Thị Hoa, ông Nguyễn Quang Toàn, anh Nguyễn Văn Tiến, chị Bùi Thị Vân không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Anh Tiến được hoàn lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạc Thủy, theo biên lai thu tiền số: 0002022 ngày 14/02/2025.

3. Các quyết định khác của Bản án số: 06/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của TAND huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (Ngày 07/5/2025)./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hoà Bình;
- TAND huyện Lạc Thủy;
- Chi cục THADS huyện Lạc Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Đinh Trường Sơn