

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
NAM
HUYỆN LẠC THỦY
TỈNH HOÀ BÌNH

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

Bản án số: 06/2024/DS-ST

Ngày: 27/9/2024

V/v tranh chấp QSDĐ;

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC THỦY, TỈNH HOÀ BÌNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Hữu Ngà.

Các Hội thẩm nhân dân: Nguyễn Thị Khánh, Lê Đức Ty.

Ghi biên bản phiên tòa: Bùi Thị Thu Huyền – Thư ký Tòa án huyện Lạc Thủy.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lạc Thủy T1 hành tố tụng tại phiên tòa: Bà Bùi Thị Mai - Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy ngày 27/9/2024, xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 24/2022/TLST-DS ngày 01/12/2022, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2024/QĐXXST-DS ngày 28/9/2024, giữa các đương sự sau:

1. Nguyên đơn: Bà Cao Thị Th, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số 25/2 An Trang, An Đồng, An Dương, Hải Phòng;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị Th: ông Vũ Điều Tr, sinh năm 1981; Địa chỉ: thôn 8, xã Minh Tân, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng

2. Bị đơn: Bà Đoàn Thị H và chồng là Nguyễn Quang T; Địa chỉ: khu 11-12 thị trấn Chi Nê, Lạc Thủy Hòa Bình.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Văn T1 và vợ là Bùi Thị V (Con trai, con dâu của ông Nguyễn Quang T, bà Đoàn Thị H); Địa chỉ: khu 11-12 thị trấn Chi Nê, Lạc Thủy Hòa Bình.

- Ông Bùi Trọng C, sinh năm 1960 và vợ là Trần Thị Kh, sinh năm 1966; Địa chỉ: số nhà 32, khu 11-12 thị trấn Chi Nê, Lạc Thủy, Hòa Bình.

- Bà Nguyễn Thị Đ, chồng và các thành viên khác trong gia đình bà Đ; Địa chỉ: số 6 Cựu Viên, phường Bắc Sơn, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, có mặt ông Tr, ông C, bà Kh, vợ chồng bà H, ông T và con trai là anh Nguyễn Văn T1. Vợ anh T1 vắng mặt dù đã được triệu tập phiên tòa

hợp pháp.

Bà Nguyễn Thị Đ vắng mặt dù đã được tổng đạt Giấy triệu tập phiên tòa hợp pháp nhiều lần với lý do bản thân và gia đình không liên quan đến việc bà Th khởi kiện đòi đất, tài sản trên đất với gia đình bà H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

{1}Theo đơn khởi kiện và quá trình cung cấp chứng cứ, Nguyên đơn Cao Thị Th và người đại diện theo ủy quyền cho rằng:

Bà Đoàn Thị H vay tiền của bà Cao Thị Th, ông Bùi Trọng C, bà Nguyễn Thị Đ không trả, nên bên cho vay khởi kiện đến Tòa án huyện Lạc Thủy. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án hòa giải thành và ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, cụ thể như sau:

- Quyết định số 03 ngày 15/6/1996, công nhận thỏa thuận và buộc bà H phải trả cho bà Nguyễn Thị Đ 16.400.000 đồng;
- Quyết định số 04 ngày 16/9/1996, công nhận thỏa thuận và buộc bà H phải trả cho bà Cao Thị Th 6.510.000 đồng;
- Quyết định số 05 ngày 16/9/1996 công nhận thỏa thuận và buộc bà H phải trả cho ông Bùi Trọng C 7.100.000 đồng.

Do vậy, bà Cao Thị Th khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà Đoàn Thị H, ông Nguyễn Quang T trả lại toàn bộ đất, tài sản đã lấn chiếm của bà và gia đình ông C; buộc gia đình bà H, ông T phải phá dỡ, di dời toàn bộ tường rào, công trình kiến trúc, tài sản vây bọc thửa đất số 84a tờ bản đồ 04 khu 11-12 thị trấn Chi Nê để bà và gia đình ông C sử dụng; Không yêu cầu gia đình bà H, ông C bồi thường thiệt hại do đã phá dỡ tường xây phân định rang giới nhà đất mà bà và ông C đã xây.

Tại phiên tòa ngày 27/9/2024, người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị Th (Ông Vũ Điều Tr) giữ nguyên quan điểm của bà Cao Thị Th

[2]Quá trình tham gia tố tụng, ông Bùi Trọng C và vợ là Trần Thị Kh cũng đồng nhất với ý kiến của bà Cao Thị Th.

{3}Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đoàn Thị H, ông Nguyễn Quang T cho rằng bà Th, gia đình ông C không có quyền sử dụng thửa đất số 84a nên không chấp nhận yêu cầu đòi đất, tài sản trên thửa đất số 84a của bà Th và vợ chồng ông C.

{4} Bà Nguyễn Thị Đ cho rằng bản thân bà và gia đình không liên quan đến việc bà Cao Thị Th khởi kiện gia đình bà Đoàn Thị H nên không tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án huyện Lạc Thủy thụ lý, giải quyết vụ kiện này.

{5} Tại phiên tòa sơ thẩm, Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lạc Thủy đề nghị áp dụng các điều 26, 35 39,147 BLTTDS, Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH Các điều 164; 166,176,189 BLDS năm 2015; Các điều 100; 166, 203 của Luật đất đai năm 2013, tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Th, buộc gia đình bà và bà Đoàn Thị H, ông Nguyễn Quang T phải tháo dỡ tường bao, công trình kiến trúc, tài sản khác vây bọc thửa đất 184a tờ bản đồ 04 khu 11-12 thị trấn Chi Nê, Lạc Thủy, Hòa Bình và nhà ở, công trình kiến trúc, tài sản khác gắn liền với thửa đất nêu trên để bà Cao Thị Th, gia đình ông Bùi Trọng C thực hiện quyền của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất; giải quyết nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng khác đối với đương sự trong vụ án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng công khai, thấy rằng:

{6} Về tố tụng: Nguyên đơn Cao Thị Th vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng. Các thành viên khác trong gia đình bà Đoàn Thị H, ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị Đ và các thành viên khác trong gia đình bà Đ đã được Tòa án triệu tập phiên tòa hợp pháp nhiều lần nhưng vắng mặt. Riêng bà Đ còn cho rằng bản thân và gia đình không có liên quan gì đến việc bà Cao Thị Th khởi kiện tranh chấp đất, tài sản trên đất với gia đình bà H, nên không tham gia tố tụng. Căn cứ các điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa xét xử vắng mặt những người này.

{7} Về nội dung:

Bà Đoàn Thị H vay tiền của bà Cao Thị Th, ông Bùi Trọng C, bà Nguyễn Thị Đ không trả, nên bên cho vay khởi kiện đến Tòa án huyện Lạc Thủy. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án huyện Lạc Thủy hòa giải thành và ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, cụ thể như sau:

- Quyết định số 03 ngày 15/6/1996, công nhận thỏa thuận và buộc bà H phải trả cho bà Nguyễn Thị Đ 16.400.000 đồng;
- Quyết định số 04 ngày 16/9/1996, công nhận thỏa thuận và buộc bà H phải trả cho bà Cao Thị Th 6.510.000 đồng;

- Quyết định số 05 ngày 16/9/1996 công nhận thỏa thuận và buộc bà H phải trả cho ông Bùi Trọng C 7.100.000 đồng.

Tuy nhiên, sau đó bà H đã không tự nguyện thi hành các quyết định trên. Bên được thi hành án đã làm đơn yêu cầu Đội thi hành án dân sự huyện Lạc Thủy thi hành quyết định của Tòa án. Sau khi thụ lý hồ sơ, Cơ quan thi hành án đã ban hành Quyết định thi hành án, Quyết định cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật, nhưng bà H không thi hành. Theo quy định của Pháp lệnh thi hành án dân sự, Cơ quan thi hành án kê biên đất, tài sản gắn liền với đất của gia đình bà Đoàn Thị H, ông Nguyễn Quang T tại khu 11-12 thị trấn Chi Nê để bán phục vụ thi hành án. Do không có người mua nên Cơ quan thi hành án căn cứ pháp lệnh thi hành án giao đất, tài sản gắn liền với đất cho các ông bà Th, C, Đ để đối trừ nghĩa vụ thi hành án của bà Đoàn Thị H. Theo đó, bà Cao Thị Th, ông Bùi Trọng C được giao chung một thửa đất, có diện tích 127 m² và nhà ở, tài sản gắn liền với đất; bà Nguyễn Thị Đ được giao riêng một thửa có diện tích 127 m² cùng nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất

Trên cơ sở Kết quả thi hành án, UBND tỉnh Hòa Bình đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất cho bà Cao Thị Th, gia đình ông Bùi Trọng C (Thửa 84a tờ bản đồ 04, diện tích 127 m²) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Đ (Thửa 84b tờ bản đồ 04 có diện tích 127 m²). Các gia đình Cao Thị Th, Bùi Trọng C, Nguyễn Thị Đ đã xây tường bao để phân cách với phần đất, nhà còn lại của gia đình bà Đoàn Thị H, ông Nguyễn Quang T. Tuy nhiên, do không có nhu cầu, nên bà Th, ông C, bà Đ không sử dụng tài sản này. Lợi dụng việc nhà đất bỏ Hng, gia đình bà H, ông T đã phá vỡ tường bao, 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.

{8}Quá trình giải quyết: Bà Đoàn Thị H và ông Nguyễn Quang T cho rằng Đội Thi hành án huyện Lạc Thủy cưỡng chế thi hành án trái pháp luật. Tuy nhiên, kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ cho thấy:

Thửa đất 84a, bản đồ 04 khu 11-12 thị trấn Chi Nê đã được UBND tỉnh Hòa Bình cấp GCNQSDĐ cho bà Cao Thị Th, ông Bùi Trọng C có diện tích 127 m² và thửa đất số 84b tờ bản đồ 04 khu 11-12 thị trấn Chi Nê đã được UBND tỉnh Hòa Bình cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ có cùng diện tích 127 m² nằm trong thửa đất số 84 tờ bản đồ số 01 có tổng diện tích 720m². Trên đất có nhà ở, công trình kiến trúc và tài sản khác là tài sản chung của ông Nguyễn Quang T, bà Đoàn Thị H; đã được UBND huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Quang T; số vào sổ 3029 năm 1995.

Trên cơ sở kết quả cưỡng chế thi hành án, ngày 15/02/2001 UBND tỉnh Hòa Bình đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 578963, ngày 15/02/2001 công nhận thửa đất số 84a tờ bản đồ số 04 tại khu 11-12 thị trấn Chi Nê- Lạc Thủy- Hòa Bình có diện tích 127 m² và nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Cao Thị Th và gia đình ông Bùi Trọng C (Tuy nhiên trên GCNQSDĐ chỉ ghi danh bà Cao Thị Th). Tuy nhiên, do bên phải thi hành án không hợp tác, không giao nộp GCNQSDĐ nên không thể thể hiện quá trình di biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất của gia đình bà Đoàn Thị H, ông Nguyễn Quang T.

{9} Gia đình bà H, ông T đã khiếu nại kết quả thi hành án, Sở Tư pháp tỉnh Hòa Bình (Được UBND tỉnh Hòa Bình ủy quyền giải quyết khiếu nại) đã T1 hành xác minh và khẳng định thủ tục thi hành án, cưỡng chế thi hành án; giao tài sản kê biên cho người được thi hành án (Cao Thị Th, Bùi Trọng C, Nguyễn Thị Đ) là đúng trình tự, thủ tục luật định; phù hợp điều 34 pháp lệnh Thi hành án dân sự năm 1993; Các điều 233, 116 BLDS năm 1995, nên bác khiếu nại của gia đình bà H, ông T. Sau khi nhận Quyết định giải quyết khiếu nại, gia đình bà H, ông T chấp nhận và 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.

{10} Như vậy, có cơ sở khẳng định bà Cao Thị Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà Đoàn Thị H, ông Nguyễn Quang T phá dỡ tường rào, tài sản, công trình kiến trúc vây bọc thửa đất số 84a; trả lại toàn bộ 127 m² thuộc thửa đất số 84a tờ bản đồ 04 khu 11-12 thị trấn Chi Nê, Lạc Thủy, Hòa Bình và nhà ở, tài sản gắn liền với thửa đất số 84 a nêu trên cho bà Th, gia đình ông C sử dụng, sở hữu là phù hợp pháp luật, cần được chấp nhận.

{11} Quá trình giải quyết vụ án, bà Cao Thị Th, gia đình ông Bùi Trọng C nhận thức rõ trách nhiệm của bản thân trong việc bảo đảm quyền lợi của chủ sở hữu công trình kiến trúc liền kề (Gia đình bà Đoàn Thị H, bà Nguyễn Thị Đ) và yêu cầu Tòa án tuyên rõ trong bản án để có căn cứ thi hành. Nhận thức và sự tự nguyện trên phù hợp pháp luật, được chấp nhận.

{12} Bà Cao Thị Th, ông Bùi Trọng C xác nhận mỗi bên có quyền sử dụng, sở hữu $\frac{1}{2}$ thửa đất số 84a, nhà ở, tài sản gắn liền với thửa đất 84a tờ bản đồ 04 khu 11-12 thị trấn Chi Nê, Lạc Thủy, Hòa Bình và đề nghị Tòa án chỉ tuyên buộc gia đình bà Đoàn Thị H trả lại các tài sản trên cho bà Th, gia đình ông C (Mỗi bên $\frac{1}{2}$ tài sản). Việc phân định chi tiết vị trí đất, tài sản trên đất; phương pháp chia tài sản thuộc sở hữu chung sẽ do bà Th, ông C tự thực hiện; nếu không tự thực hiện được sẽ yêu

cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án dân sự độc lập. Đề nghị trên phù hợp pháp luật, được chấp nhận.

{13} Bà Cao Thị Th tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác. Sự tự nguyện hợp pháp luật, được chấp nhận. Xác nhận bà Th đã tự nộp đủ, nay không phải nộp thêm.

{14} Bà Th, gia đình ông C không phải chịu án phí DSST. Bà H, ông T là người già, trên 60 tuổi, sức khỏe yếu nên được miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

{15} Bà Nguyễn Thị Đ cho rằng bản thân bà và gia đình không liên quan đến việc bà Cao Thị Th khởi kiện gia đình bà Đoàn Thị H nên đã không tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án huyện Lạc Thủy thụ lý, giải quyết vụ kiện này. Nay Tòa không đề cập.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: các điều 26, 35, 39, 147 Bộ Luật tố tụng dân sự; Các điều 164, 166, 176, 189 BLDS 2015; Các điều 100, 166, 203 của Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, Tuyên xử như sau:

I/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

1. Buộc Gia đình bà Đoàn Thị H, ông Nguyễn Quang T phải trả lại cho bà Cao Thị Th, gia đình ông Bùi Trọng C toàn bộ thửa đất số 84a tờ bản đồ 04 khu 11-12 thị trấn Chi Nê, Lạc Thủy, Hòa Bình và nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất nêu trên, (Có phụ lục kèm theo bản án này);

2. Buộc gia đình bà Đoàn Thị H, ông Nguyễn Quang T phá dỡ tường rào, công trình kiến trúc, tài sản vây bọc thửa đất số 84a tờ bản đồ 04 khu 11-12 thị trấn Chi Nê, Lạc Thủy, Hòa Bình để trả lại đất, tài sản trên đất cho bà Cao Thị Th, gia đình ông Bùi Trọng C sử dụng.

3. Bà Cao Thị Th, gia đình ông Bùi Trọng C có nghĩa vụ bảo đảm quyền lợi về tài sản cho chủ sở hữu liền kề (Gia đình các ông bà Đoàn Thị H, Nguyễn Thị Đ) theo quy định chung của pháp luật.

4/ Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Bà Cao Thị Th, gia đình ông Bùi Trọng C không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm;

- Bà Cao Thị Th được trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp;

- Ông Nguyễn Quang T, bà Đoàn Thị H là người cao tuổi (Trên 60 tuổi), nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm;

- Chấp nhận sự tự nguyện của bà Cao Thị Th, theo đó bà Th chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác. Xác nhận bà Th đã nộp đủ, nay không phải nộp thêm.

Đương sự, người đại diện của đương sự được quyền kháng cáo phúc thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Nếu có người vắng mặt thì người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận kết quả xét xử hoặc bản án này được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Án xử công khai sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh HB;
- VKSND tỉnh HB;
- VKSND huyện;
- CCTHADS huyện;
- UBND xã nơi các ĐS cư trú;
- UBND xã nơi có TS tranh chấp;
- UBND huyện LT;
- Phòng TNMT huyện LT;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện LT;
- Các Đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Chủ tọa phiên tòa