

Bản án số: 12/2024/DS-PT

Ngày: 16/01/2024

V/v: “Tranh chấp tài sản bị cưỡng chế để  
thi hành án”

## NHÂN DANH

### NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

**Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:** Ông Nguyễn Việt Hùng;

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Hà Giang và ông Nguyễn Hải Vinh;

**Thư ký phiên toà:** Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang;

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang:** Bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 27/12/2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 224/2023/TLPT- DS ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp tài sản bị cưỡng chế để thi hành án”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Tân Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 267/2023/QĐ-PT ngày 15/12/2023 giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thế C, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Số B, đường L, tổ dân phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

- **Bị đơn:**

+ Ông Bùi Văn Q, sinh năm 1971 (có mặt)

+ Bà Bùi Thị O, sinh năm 1975 (vắng mặt)

+ Anh Bùi Chí T, sinh năm 1995 (vắng mặt)

+ Chị Bùi Thị Bích H, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

- **Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

+ Chị Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

+ Bà Lương Thị H1, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, đường L, tổ dân phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Bà Lương Thị H1 do ông Nguyễn Thế C là đại diện theo ủy quyền, (ông C có mặt)

+ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, do bà Nguyễn Thị Thu T1, Chấp hành viên là đại diện theo ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt; địa chỉ: TDP H, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

- UBND thị trấn C, huyện T do bà Đặng Thị L, công chức địa chính thị trấn C đại diện theo ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt; địa chỉ: TDP P, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

- UBND huyện T, tỉnh Bắc Giang do bà Nguyễn Thị Y, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đại diện theo ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt; địa chỉ: TDP Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

\* Người kháng cáo: Bị đơn ông Bùi Văn Q.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Nguyễn Thế C trình bày: Ngày 14/4/2016 tại Văn phòng C3 ông và vợ chồng ông Bùi Văn Q, bà Bùi Thị O lập Hợp đồng vay tiền, ông Q, bà O vay của ông số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất là 3%/tháng, thời hạn trả là ngày 14/4/2017. Ông Q bà O thế chấp diện tích đất 667m<sup>2</sup> trong đó 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 367m<sup>2</sup> đất vườn, trên đất là căn nhà 02 tầng, diện tích khoảng 180m<sup>2</sup> và giao cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số sổ Q720539 cấp ngày 15/12/2000 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Bùi Văn Q. Do ông Q và bà O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên ông đã khởi kiện ra Tòa án, tại bản án số: 42/2020/DS-ST ngày 29/8/2020 Tòa án huyện Tân Yên đã buộc ông Q, bà O phải trả ông số tiền gốc là 250.000.000 đồng lãi là 192.958.000 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 442.958.000 đồng (Bốn trăm bốn hai triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn đồng chẵn).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông đã làm đơn yêu cầu Thi hành án, Cơ quan Thi hành án Dân sự huyện T ra Quyết định thi hành án đối với khoản tiền vợ chồng ông Q bà O phải trả cho vợ chồng ông. Ngày 18/5/2022 ông nhận được thông báo số: 260/TB-CCTHADS ngày 16/5/2022 về việc phân chia tài sản của



gia đình ông Q. Theo đó ông Q bà O được sở hữu và sử dụng tài sản trên diện tích đất 333,5m<sup>2</sup> trong đó có 150m<sup>2</sup> đất thổ cư và 183,5m<sup>2</sup> đất vườn, trên đất có 01 căn nhà nhỏ và cây cối lâm lộc, mảnh đất có các cạnh phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị C1, phía Tây giáp đất ông Bùi Văn C2, phía Đông Nam giáp đường bê tông thôn, phía T giáp phần đất còn lại của gia đình ông Q, phần đất phía sau của thửa đất tuy có đường bê tông đi qua nhưng đó là đường nhỏ, giá trị phần đất phía sau sẽ có giá trị thấp. Các con của ông Q là anh Bùi Chí T và chị Bùi Thị Bích H được chia phần đất phía trước có diện tích đất 333,5m<sup>2</sup> trong đó có 150m<sup>2</sup> đất thổ cư và 183,5m<sup>2</sup> đất vườn tuy nhiên trên đất có ngôi nhà 02 tầng, công trình phụ và cây cối lâm lộc, ngôi nhà này cũng là một phần thế chấp khi vay tiền giá trị đất và nhà sẽ cao hơn. Ông xác định việc ông Q bà O và các con thỏa thuận tự phân chia tài sản gia đình như trên nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với vợ chồng ông, do vậy ông đề nghị Tòa án chia tài sản của gia đình ông Q và giao cho ông Q, bà O diện tích đất có tài sản là ngôi nhà 02 tầng, có công trình phụ và C4 để vợ chồng ông Q bà O quản lý, sử dụng làm căn cứ cho ông Q bà O thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Ông đề nghị Tòa án buộc ông Q bà O phải chịu tiền chi phí thẩm định và định giá theo quy định.

*Bị đơn ông Bùi Văn Q trình bày như sau:*

Tháng 4/2016 tại Văn phòng C3 vợ chồng ông cùng ông C lập Hợp đồng vay tiền, vợ chồng ông vay của ông C số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất là 3%/tháng, nội dung của hợp đồng vay tiền do đã lâu ông không còn nhớ nhưng ông xác định không thế chấp tài sản, mà sau khi ký kết vay tiền và nhận tiền thì ông đã giao ông C GCNQSDĐ số số Q720539 cấp ngày 15/12/2000 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Bùi Văn Q cho ông C để đảm bảo cho khoản tiền vay. Tại bản án số: 42/2020/DS-ST ngày 29/8/2020 Tòa án huyện Tân Yên đã buộc vợ chồng ông phải trả ông C bà H1 số tiền gốc là 250.000.000 đồng lãi là 192.958.000 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 442.958.000 đồng thì ông không nhất trí. Ông chỉ chấp nhận trả cho ông C, bà H1 số tiền 240.000.000 đồng và không chấp nhận trả lãi theo bản án của Tòa án. Ông đề nghị ông C trả cho vợ chồng ông G để vợ chồng ông thế chấp vay tiền trả ông C.

Ông nhất trí với việc Tòa án tiến hành thẩm định và định giá tài sản mảnh đất của gia đình ngày 21/02/2023, tài sản xây trên đất 01 nhà 02 tầng, nhà bếp + công trình phụ, cây cối lâm lộc là cây Vải thiều trồng được trồng từ khoảng năm 1994, đến năm 1997. Công làm năm 2020, sân gạch, bờ tường vảnh lao phía trước

nhà làm tháng 11 năm 2021. Gia đình ông gồm **Bùi Văn Q**, **Bùi Thị O**, **Bùi Chí T** và **Bùi Thị Bích H** đã thỏa thuận phân chia tài sản chung gia đình để thi hành án. Việc phân chia tài sản của gia đình ông đã được Cơ quan Thi hành án Dân sự **huyện T** phân chia, cụ thể, ông và bà **O** được sở hữu toàn bộ tài sản là nhà cũ (hiện tại là kho), sân vôi, tường vánh lao và toàn bộ cây cối lâm lộc trồng trên đất ở phía Đông Nam của mảnh đất. Anh **Bùi Chí T** và chị **Bùi Thị Bích H** được sở hữu ngôi nhà 02 tầng, sân gạch, nhà bếp và công trình phụ, cổng, tường vánh lao trước nhà và toàn bộ cây cối lâm lộc trồng trên đất ở phía **T** của mảnh đất. Ông xác định nhà 02 tầng và công trình phụ trên đất là của con trai **Bùi Chí T** chi tiền, ông chỉ là người thuê nhân công xây dựng, ông không có giấy tờ, văn bản nào xác định anh **T** là người đưa tiền cho ông làm nhà. Ông đề nghị Tòa án giữ nguyên sự thỏa thuận phân chia tài sản của gia đình, đối với chi phí Tòa án xem xét thẩm định và định giá tài sản ông đề nghị Tòa án buộc ông **C** phải chịu chi phí.

*Bị đơn bà **Bùi Thị O** trình bày như sau:*

Xác nhận vợ chồng bà có vay của ông **Nguyễn Thế C** số tiền 250.000.000 đồng, ông bà đã mang GCNQSDĐ đưa cho ông **C** để làm tin, thời điểm vay các con bà là **Bùi Chí T**, sinh năm 1995 và **Bùi Thị Bích H**, sinh năm 2000 có ở cùng nhưng không biết. Do làm ăn không được thuận lợi và do dịch bệnh khó khăn nên vợ chồng bà không có tiền trả, nay bà đề nghị ông **C** trả GCNQSDĐ để vợ chồng bà thế chấp vay tiền trả ông **C**.

*Bị đơn anh **Bùi Chí T** trình bày:* Anh là con trai lớn của ông **Bùi Văn Q** và bà **Bùi Thị O**, việc ông **Nguyễn Thế C**, bà **Lương Thị H1** khởi kiện về tài sản của gia đình anh đã thỏa thuận cùng Cơ quan thi hành án phân chia để thi hành án thì anh có ý kiến như sau. Ngay sau khi Tòa án xét xử vụ án bố mẹ anh là ông **Q**, bà **O** phải trả tiền cho vợ chồng ông **C** bà **H1** số tiền 442.958.000 đồng. Ông **C**, bà **H1** đã làm đơn yêu cầu Thi hành án và Cơ quan Thi hành án đã ra quyết thi hành án đối với ông **Q** bà **O**, việc bố mẹ anh phải trả tiền vay của ông **C** như thế nào thì bố mẹ anh tự quyết định, không liên quan đến anh và em gái.

Ngày 15/12/2000 gia đình anh được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông **Bùi Văn Q**, thời điểm đó hộ gia đình gồm có ông **Bùi Văn Q**, bà **Bùi Thị O**, anh là **Bùi Chí T** và em gái chị **Bùi Thị Bích H**. Anh xác định nhà và các công trình xây dựng trên đất là do anh chi tiền ra xây dựng, ông **Q** là người đứng ra thuê người xây nhà. Anh nhất trí với việc Tòa án tiến hành thẩm định và định giá tài sản



mảnh đất của gia đình ngày 21/02/2023, tài sản xây trên đất 01 nhà 02 tầng, nhà bếp + công trình phụ, cây vãi trồng khoảng năm 1994, đến năm 1997. Công làm năm 2020, sân gạch, bờ tường vành phía trước nhà làm tháng 11 năm 2021.

Anh đề nghị Tòa án giữ nguyên việc bố mẹ là ông **Bùi Văn Q**, bà **Bùi Thị O**, anh và chị **Bùi Thị Bích H** đã cùng Cơ quan Thi hành án thỏa thuận phân chia tài sản chung gia đình để thi hành án. Việc phân chia tài sản của gia đình đã được Cơ quan Thi hành án Dân sự **huyện T** chấp nhận, ông **Q** và bà **O** được sở hữu toàn bộ tài sản là nhà cũ (hiện tại là kho), sân vôi, tường vành lao và toàn bộ cây cối lâm lộc trồng trên đất ở phía Đông Nam của mảnh đất. Anh và em gái **Bùi Thị Bích H** được sở hữu ngôi nhà 02 tầng, sân gạch, nhà bếp và công trình phụ, công, tường vành lao trước nhà và toàn bộ cây cối lâm lộc trồng trên đất ở phía **T** của mảnh đất.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **Lương Thị H1** trình bày:*

Đầu tháng 4/2016 vợ chồng bà có cho vợ chồng ông **Bùi Văn Q** và bà **Bùi Thị O** vay tiền để vợ chồng ông **Q** đầu tư vốn cho con mở tiệm làm tóc. Ngày 14/4/2016 tại **Văn phòng C3** chồng bà ông **Nguyễn Thế C** và vợ chồng ông **Bùi Văn Q**, bà **Bùi Thị O** có lập Hợp đồng vay tiền, ông **Q**, bà **O** vay số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất là 3%/tháng, thời hạn trả ngày 14/4/2017. Ông **Q** bà **O** thế chấp diện tích đất 667m<sup>2</sup> trong đó 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 367m<sup>2</sup> đất vườn, trên đất là căn nhà 02 tầng, diện tích khoảng 180m<sup>2</sup> và giao cho ông **C** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số sổ Q720539 cấp ngày 15/12/2000 do **UBND huyện T** cấp cho hộ ông **Bùi Văn Q**. Do ông **Q** và bà **O** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên vợ chồng bà đã khởi kiện ông **Q**, bà **O** ra Tòa án, tại bản án số: 42/2020/DS-ST ngày 29/8/2020 Tòa án huyện Tân Yên đã buộc ông **Q**, bà **O** phải trả vợ chồng bà số tiền gốc là 250.000.000 đồng lãi là 192.958.000 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 442.958.000 đồng (Bốn trăm bốn hai triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn đồng chẵn).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng bà đã làm đơn yêu cầu Thi hành án, Cơ quan Thi hành **án Dân sự huyện T** ra Quyết định thi hành án đối với khoản tiền vợ chồng ông **Q** bà **O** phải trả. Ngày 18/5/2022 vợ chồng bà nhận được thông báo số: 260/TB-CCTHADS ngày 16/5/2022 về việc phân chia tài sản của gia đình ông **Q**. Theo đó ông **Q** bà **O** được sở hữu và sử dụng tài sản trên diện tích đất 333,5m<sup>2</sup> trong đó có 150m<sup>2</sup> đất thổ cư và 183,5m<sup>2</sup> đất vườn, trên đất có 01

căn nhà nhỏ và cây cối lâm lộc, mảnh đất có các cạnh Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị C1, phía Tây giáp đất ông Bùi Văn C2.

Vợ chồng bà không nhất trí với việc ông Q, bà O, hai con cùng với Chi cục thi hành án Dân sự huyện Tân Yên phân chia tài sản trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất. Việc phân chia tài sản cho ông Q, bà O sử dụng diện tích đất ở và đất vườn ở phía sau giáp nhà ông Bùi Văn C2 không có nhà nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với vợ chồng bà.

*Chi cục thi hành án Dân sự huyện Tân Yên do bà Nguyễn Thị Thu T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 19/3/2022 ông Nguyễn Thế C và bà Lương Thị H1 có đơn đề nghị Thi hành án, căn cứ bản án dân sự số: 42/DSST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên và Quyết định số: 07/QĐ-PT ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 172/QĐ- CCTHADS ngày 05/4/2021 và 09 quyết định thi hành liên quan đến người phải thi hành án là ông Bùi Văn Q và bà Bùi Thị O, địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang đang phải thi hành án tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Tân Yên. Chấp hành viên đã ra thông báo cho các thành viên trong hộ gia đình tự phân chia hoặc khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu phân chia tài sản chung của hộ gia đình, tuy nhiên hộ gia đình ông Q không tự phân chia cũng không khởi kiện ra tòa án, sau đó Chấp hành viên phân chia đất và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình ông Bùi Văn Q theo điểm c khoản 2 điều 24 Nghị định số: 62/2015/NĐ- CP ngày 17/11/2016 và thông báo cho những người được thi hành án khởi kiện ra tòa án về việc yêu cầu tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất đối với tài sản của người phải thi hành án theo thủ tục tố tụng dân sự cho đương sự là những người được thi hành án theo khoản 1 điều 74 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014). Nay ông Nguyễn Thế C khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung để thi hành án, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

*Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện T do bà bà Đặng Thị L đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Năm 2000 ông Bùi Văn Q được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 716, tờ bản đồ số 12, diện tích 667m<sup>2</sup> (đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 367m<sup>2</sup>), nay là thửa 04, tờ bản đồ số 40, theo bản đồ năm 2019 diện tích là 813,8m<sup>2</sup> có nguồn gốc là một phần đất thổ cư do ông Bùi Văn T2 (bố đẻ ông Bùi Văn Q) sử dụng đến ngày 30/7/1991 được



UBND huyện cấp GCN QSD đất tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.028m<sup>2</sup> số sê ri B 096676 do UBND huyện cấp ngày 30/7/1991.

Kiểm tra Sổ mục kê: Thửa đất số 438, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.028m<sup>2</sup> (đất T là 300m<sup>2</sup>, đất cây trồng cây lâu năm 1728m<sup>2</sup>) mang tên ông **Bùi Văn T2**. Kiểm tra sổ đăng ký cấp GCN QSD đất lưu tại **UBND thị trấn C**: Tại số thứ tự 1139, trang 169 ông **Bùi Văn T2** thửa số 438, tờ bản đồ số 12, diện tích 2028m<sup>2</sup>. Năm 2000 ông **Bùi Văn Q** được cấp GCNQSD đất tại Quyết định số 51/QĐ-CT ngày 15/12/2000 tại thửa đất số 716, tờ bản đồ số 12, diện tích 667m<sup>2</sup> (đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 367m<sup>2</sup>) GCNQSD đất mang tên hộ ông **Bùi Văn Q**. Kiểm tra hồ sơ cấp GCN QSD đất tại **thị trấn C**, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất huyện hiện không còn lưu trữ, **UBND thị trấn C** chỉ lưu trữ được quyết định số: 51/QĐ-CT ngày 15/12/2000 và danh sách kèm theo quyết định, do vậy việc xác định trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ không xác định được là cấp theo trình tự, thủ tục tặng cho, chuyển nhượng hay nhà nước công nhận lần đầu và cấp theo văn bản nào (điều khoản, thông tư, nghị định, nào?). Việc xác định cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình hay cá nhân hiện hồ sơ không còn lưu trữ chỉ thể hiện trên Giấy CNQSDĐ. Tại thời điểm năm 2000 hộ gia đình ông **Q** có các thành viên gồm: Ông **Bùi Văn Q**, sinh năm 1971, bà **Bùi Thị O**, sinh năm 1975, anh **Bùi Chí T** sinh năm 1995 và chị **Bùi Thị Bích H**, sinh ngày 11/02/2000.

Khoảng năm 2000, **thôn T, xã C (nay là TDP T, thị trấn C)** mở đường thôn, diện tích thôn quản lý gia đình ông **Q** đã xây lần sử dụng, diện tích tăng được xác định là do sai số đo đạc và do lấn đất. Diện tích dư thừa: UBND thị trấn không xác định được nằm ở vị trí nào của thửa đất. Đối với phần diện tích tăng do sai số đo đạc, UBND thị trấn tổ chức lấy phiếu ý kiến khu dân cư khẳng định hộ ông **Q** sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm đất, phần diện tích này không thuộc đất công ích của UBND xã quản lý thì hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ phần diện tích tăng do sai số đo đạc theo quy định.

*Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang do bà **Nguyễn Thị Y** đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Thửa đất số 716, tờ bản đồ số 12, diện tích 667m<sup>2</sup> (đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 367m<sup>2</sup>), nay là thửa 04, tờ bản đồ số 40, theo bản đồ năm 2019 có nguồn gốc là một phần đất thổ cư do ông **Bùi Văn T2** (bố đẻ của ông **Bùi Văn Q**) sử dụng đến ngày 30/7/1991 được UBND huyện cấp GCN QSD đất tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.028m<sup>2</sup> số sê ri B 096676. Mục đích sử dụng đất (T).

Kiểm tra Sổ mục kê: Thửa đất số 438, tờ bản đồ số 12, diện tích 2028m<sup>2</sup> (đất T là 300m<sup>2</sup>, đất cây trồng cây lâu năm 1.728m<sup>2</sup>) mang tên ông **Bùi Văn T2**. Kiểm tra sổ đăng ký cấp GCNQSDĐ lưu tại UBND thị trấn Cao Thượng: Tại số thứ tự 1139, trang 169 ông **Bùi Văn T2** thửa số 438, tờ bản đồ số 12, diện tích 2028m<sup>2</sup>. Năm 2000 ông **Bùi Văn Q** được cấp GCNQSDĐ tại Quyết định số 51/QĐ-CT ngày 15/12/2000 tại thửa đất số 716, tờ bản đồ số 12, diện tích 667m<sup>2</sup> (đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 367m<sup>2</sup>) GCNQSD đất mang tên hộ ông **Bùi Văn Q**. Kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất tại **thị trấn C**, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất huyện hiện không còn lưu trữ, **UBND thị trấn C** chỉ lưu trữ được quyết định số: 51/QĐ-CT ngày 15/12/2000 và danh sách kèm theo quyết định, do vậy việc xác định trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất không xác định được là cấp theo trình tự, thủ tục tặng cho, chuyển nhượng hay nhà nước công nhận lần đầu và cấp theo văn bản nào (điều khoản, thông tư, nghị định, nào?). Việc xác định cấp GCN QSD đất cho hộ gia đình hay cá nhân hiện hồ sơ không còn lưu trữ chỉ thể hiện trên Giấy CNQSDĐ.

Khoảng năm 2000, **thôn T, xã C (nay là TDP T, thị trấn C)** mở đường thôn, diện tích thôn quản lý gia đình ông **Q** đã xây lán sử dụng. Diện tích tăng được xác định là do sai số đo đạc và do lán đất thôn quản lý. Diện tích dư thừa: Đối với phần diện tích tăng do quây lán đất tập thể không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ; đối với phần diện tích đất tăng cho sai số đo đạc, UBND thị trấn tổ chức lấy phiếu ý kiến khu dân cư khẳng định hộ ông **Q** sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm đất, phần diện tích này không thuộc đất công ích của UBND thị trấn quản lý thì hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ phần diện tích tăng do sai số đo đạc theo quy định.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Tân Yên đã căn cứ Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Điều 273, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 207, Điều 212, Điều 213, Điều 219 Bộ luật Dân sự. Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình. Khoản 29 Điều 3 Luật đất đai. Khoản 4 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung Luật thi hành án Dân sự. Điều 26 Nghị quy ết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 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 xử:



- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế C chia tài sản chung của hộ gia đình ông Bùi Văn Q, việc chia tài sản chung được xác định cụ thể như sau:

+ Giao cho vợ chồng ông Bùi Văn Q, bà Bùi Thị O được quản lý sử dụng phần diện tích đất ở phía T của mảnh đất, diện đất 490,8m<sup>2</sup> trong đó có 150m<sup>2</sup> đất thổ cư và 191,6m<sup>2</sup> đất vườn, tạm giao cho ông Q bà O diện tích đất 139,2m<sup>2</sup> đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa đất có các điểm từ điểm 1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,21,22,23,24 đến điểm 1, tứ cạnh phía T giáp đường bê tông, cạnh phía Đông Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị C1, phía Tây Nam giáp đất ông Bùi Văn C2 (cụ Bùi Văn T2), phía Đông Nam giáp đất giao cho anh T, chị H. Ông Q và bà O được sở hữu những tài sản trên đất gồm: 01 nhà 02 tầng diện tích 76,9m<sup>2</sup>/tầng, công trình phụ diện tích 23,3m<sup>2</sup>, 01 sân gạch lá nem diện tích 180m<sup>2</sup>, 02 trụ cổng và cánh cổng, tường vảnh lao và 01 cây bưởi, 01 cây cóc, 03 cây ổi, 03 cây nhãn, 12 cây vải thiều, 01 cây đào.

Giao cho anh Bùi Chí T và chị Bùi Thị H được quản lý sử dụng diện tích đất ở phía Đông Nam của mảnh đất, diện đất 325,4m<sup>2</sup> trong đó có 150m<sup>2</sup> đất thổ cư và 175,4m<sup>2</sup> đất vườn, Thửa đất có các điểm từ điểm 21, 14,15,16,17,18,19, 20 đến điểm 21, tứ cạnh phía Tây Bắc giáp đất giao cho ông Q bà O sử dụng, cạnh phía Đông Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị C1, phía Tây Nam giáp đất ông Bùi Văn C2 (Bùi Văn T2), phía Đông Nam giáp đường bê tông. Anh T chị H được sở hữu những tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 cũ diện tích 33,6m<sup>2</sup> + sân vôi diện tích 3,76m<sup>2</sup>, 01 giếng khoan, tường vảnh lao và 01 cây na, 01 cây mít, 03 cây ổi nhỏ, 02 cây chanh, 12 cây vải thiều loại to, 04 cây vải thiều loại nhỏ.

Ranh giới được xác định như sau: Từ điểm 21 kéo một đường thẳng từ T3 sang Đông đến điểm 14 dài 15,09 m là đường ranh giới của 02 thửa đất.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

- Về chi phí thẩm định đo đạc và định giá tài sản: Ông Q và bà O mỗi người phải chịu là 766.500 đồng, anh T và chị H mỗi người phải chịu 765.000 đồng. Buộc ông Q, bà O, anh T, chị H phải trả cho ông Nguyễn Thế C số tiền là 3.063.000 đồng (Ba triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn đồng), .

- Về án phí: Ông Bùi Văn Q, bà Bùi Thị O, anh Bùi Chí T và chị Bùi Thị Bích H mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Nguyễn Thế C khoản tiền tạm ứng án phí 24.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0011936 ngày 9/11/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Yên.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền thi hành án, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/9/2023, bị đơn ông **Bùi Văn Q** nộp đơn kháng cáo;

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông **Nguyễn Thế C** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn là ông **Bùi Văn Q** giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn ông **Nguyễn Thế C** trình bày: Ông không đồng ý với kháng cáo của bị đơn ông **Q**, tôi cho vợ chồng ông **Q** vay tiền, đã làm hợp đồng công chứng, chứng thực. Ông **Q** có thể chấp nhà và đất để vay tiền của tôi. Do vợ chồng ông **Q** không trả được tiền cho tôi nên tôi khởi kiện tại Tòa. Đất tranh chấp hình thành năm 2020, khi phân chia tài sản để thi hành án lại phân chia làm 4 phần bằng nhau là không hợp lý, vì con ông **Q** còn nhỏ nên không có công sức đóng góp vào đất mà chia thành 4 phần bằng nhau. Tôi đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn ông **Bùi Văn Q** trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông **C**, ông đề nghị hủy bản án sơ thẩm, yêu cầu ông **C** trả lại ông số đo để ông tự bán đất lấy tiền trả ông **C**.

#### **Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông **Bùi Văn Q**: Giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông **Q** không được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH năm 2016, ông **Q** phải chịu 300.000 đồng 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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn bà **Bùi Thị O**, anh **Bùi Chí T**, chị **Bùi Thị Bích H**, chị **Nguyễn Thị Ánh N** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **Lương Thị H1** đã ủy quyền tham gia tố tụng cho ông **Nguyễn Thế C**. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Yên, **UBND**



thị trấn C và UBND huyện T đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt đương sự là đảm bảo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Bùi Văn Q, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 14/4/2016 tại Văn phòng C3 ông Nguyễn Thế C và vợ chồng ông Bùi Văn Q, bà Bùi Thị O lập Hợp đồng vay tiền, ông C cho vợ chồng ông Q vay số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất là 3%/tháng, thời hạn trả là ngày 14/4/2017. Ông Q bà O thế chấp diện tích đất 667m<sup>2</sup> trong đó 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 367m<sup>2</sup> đất vườn, trên đất là căn nhà 02 tầng, diện tích khoảng 180m<sup>2</sup> và giao cho ông C GCNQSDĐ số sổ Q720539 cấp ngày 15/12/2000 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Bùi Văn Q, do vậy cần xác định vợ chồng ông Q đã dùng tài sản là thửa đất và ngôi nhà để làm tin và giao cho ông C GCNQSDĐ để vay tiền.

Xuất phát từ việc thực hiện nghĩa vụ thi hành bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Yên đã ra quyết định thi hành án đối với ông Bùi Văn Q và bà Bùi Thị O phải thi hành khoản tiền gốc 250.000.000 đồng và tiền lãi là 192.958.000 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 442.958.000 đồng. Tài sản phải thi hành án là tài sản chung thuộc hộ gia đình, do vậy Chấp hành viên thi hành án đã ra thông báo cho các thành viên trong hộ gia đình tự phân chia hoặc khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu phân chia tài sản chung, tuy nhiên hộ gia đình ông Q không tự phân chia cũng không khởi kiện ra tòa án, sau đó Chấp hành viên phân chia đất và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình ông Bùi Văn Q và thông báo cho những người được thi hành án. Vợ chồng ông Nguyễn Thế C, bà Lương Thị H1 là người có đơn yêu cầu thi hành án không nhất trí với sự phân chia của chấp hành viên Thi hành án nên đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của gia đình ông Q theo quy định pháp luật.

Theo biên bản xác minh tại địa phương, thời điểm cấp GCNQSDĐ ngày 15/12/2000 gia đình ông Bùi Văn Q có 04 người gồm ông Bùi Văn Q, bà Bùi Thị O, anh Bùi Chí T và chị Bùi Thị Bích H, do vậy các thành viên trong hộ gia đình đều được chia quyền sử dụng đất. Tuy nhiên nguồn gốc đất là do bố đẻ ông Q tặng cho, thời điểm tặng cho đất các con ông Q còn bé, cháu H vừa khoảng được một tuổi và trong quá trình sử dụng đất vợ chồng ông Q có làm lán ra bên ngoài một phần diện tích. Tài sản trên đất chủ yếu do ông Q và bà O tạo dựng lên do vậy chia cho ông Q bà O phần diện tích đất và tài sản nhiều hơn là phù hợp. Cần chia mảnh đất phần có nhà 02 tầng, công trình xây dựng, cây cối lâm lộc trên đất cho ông

Bùi Văn Q, bà Bùi Thị O quản lý và sử dụng và sở hữu, giao cho anh Bùi Chí T và chị Bùi Thị H diện tích đất còn lại và công trình xây dựng, cây cối lâm lộc trên đất.

Quá trình giải quyết ông Bùi Văn Q và anh Bùi Chí T đều xác định nhà, công trình phụ xây dựng trên đất là do anh T chi tiền làm, ông Q là thuê làm và thanh toán, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ và làm việc, đề nghị anh T cung cấp giấy tờ văn bản về việc anh đã chi tiền để làm nhà 02 tầng và công trình phụ làm năm 2014 nhưng anh T không cung cấp được. Vì vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế C, chia tài sản chung của hộ gia đình ông Bùi Văn Q là có căn cứ.

Ngoài những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tại cấp phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày, bị đơn ông Bùi Văn Q không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Từ những đánh giá trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Bùi Văn Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

[3]. Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết các quyết định khác của bản án sơ thẩm mà không có kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Q không được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH năm 2016, ông Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

## QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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 lệ phí Tòa án không chấp kháng cáo của ông Bùi Văn Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0005040 ngày 11/9/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên. Xác nhận ông Q đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.



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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang;
- Chi cục THADS thành phố Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

**Nguyễn Việt Hùng**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện Lạng Giang;
- Chi cục THADS huyện Lạng Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

**Nguyễn Việt Hùng**



