

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI

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

Bản án số: 13/2025/DS-PT

Ngày 17-3-2025

V/v “Tuyên bố văn bản thỏa thuận thi hành án, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, buộc tháo dỡ tài sản xác định quyền tài sản thi hành án”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Nghĩa

Các thẩm phán: Ông Lương Văn Đài và ông Chu Văn Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà H2g Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:** Ông Trần Xuân Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 17/3/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 33/2025/TLPT- DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc “Tuyên bố văn bản thỏa thuận thi hành án, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, buộc tháo dỡ tài sản xác định quyền tài sản thi hành án” do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã SP, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1981/2024/QĐ-PT ngày 25/11/2024, quyết định hoãn phiên tòa số 3017/2024/QĐ-PT ngày 17/12/2024, quyết định hoãn phiên tòa số 07/2015/QĐ-PT ngày 17/01/2025, quyết định hoãn phiên tòa số 23/2015/QĐ-PT ngày 18/02/2025 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:**

- Bà Vũ Thị L, sinh năm 1968. (Có mặt)

- Bà Vũ Thị H, sinh năm 1963. (Có mặt)

- Ông Vũ Đức Đ, sinh năm 1971. (Vắng mặt)

- Ông Vũ Hải Q, sinh năm 1978. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai.

- Bà Vũ Thị L, sinh năm 1973. Địa chỉ: Xóm MC, xã MH, huyện QH, tỉnh Nghệ An. (Vắng mặt)

- Bà Vũ Thanh H1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn HG, xã VH, thành phố LC, tỉnh Lào Cai. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị H, ông Vũ Đức Đ, bà Vũ Thị L, ông Vũ Hải Q, bà Vũ Thanh H1: Bà Vũ Thị L, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Vũ Thị L: Ông Cao Trần T. Địa chỉ: Số 094 đường HHT, tổ 27, phường CL, thành phố LC, tỉnh Lào Cai. (Có mặt)

**Bị đơn:**

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1952. (Vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1955. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 14, phường BM, thành phố LC, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H2: Ông Bùi Cao T1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Tổ 02, phường SP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai. (Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Phan Công S2, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn Văn Giáp, xã Văn Bình, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

- Ông: Bùi Cao T1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Tổ 02 phường SP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai (Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Chi cục thi hành án dân sự thị xã SP. Địa chỉ: Số 10, đường Lê Hồng Phong, thị xã SP, tỉnh Lào Cai

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đăng T3 - Phó chi cục trưởng chi cục thi hành án dân sự thị xã SP, tỉnh Lào Cai. (Có mặt)

Do có đơn kháng cáo của bà Vũ Thị L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Vũ Thị H, bà Vũ Đức Đ, bà Vũ Hải Q, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thanh H1 và đơn kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự thị xã SP, tỉnh Lào Cai.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Thị L trình bày:*

Cụ Vũ Văn Đ1 và cụ Trần Thị H4 sinh được 06 người con là bà Vũ Thị L, sinh năm 1963, bà Vũ Thị H, sinh năm 1968, ông Vũ Đức Đ, sinh năm 1971, bà Vũ Thị L, sinh năm 1973, ông Vũ Hải Q, sinh năm 1978, bà Vũ Thanh H1, sinh năm 1982. Cụ Vũ Văn Đ1 và cụ Trần Thị H4 tạo dựng khối tài sản chung diện tích đất là 1.300m<sup>2</sup>, gồm đất ở và đất trồng Dược-Địa chỉ thị trấn SP, huyện SP, tỉnh H2g L Sơn (Nay là tổ 04, phường PSP thị xã SP, tỉnh Lào Cai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00116 do Ủy ban nhân dân huyện SP cấp ngày 15 tháng 6 năm 1990 mang tên cụ Vũ Văn Đ1. Đến năm 1997, cụ Vũ Văn Đ1 chết không để lại di chúc và chưa chia di sản thừa kế. Đến năm 2002 Ủy ban nhân dân huyện SP cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất ở là 120m<sup>2</sup>, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00035 QSDĐ/23/22/1/01 do Ủy ban nhân dân thị xã SP cấp ngày 22 tháng 01 năm

2002 mang tên cụ Trần Thị H4, Nhà nước không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất trồng Dược. Sau này, bà Vũ Thị L có kê khai phần diện tích đất trồng Dược của cụ Vũ Văn Đ1 và cụ Trần Thị H4 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Vũ Thị L.

Năm 2004, cụ Trần Thị H4 chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất là 280m<sup>2</sup> và diện tích đất là 800m<sup>2</sup>-Địa chỉ thị trấn SP, huyện SP, tỉnh H2g L Sơn (Nay là tổ 04, phường PSP thị xã SP, tỉnh Lào Cai) cho bà Nguyễn Thị H2. Tại Bản án số: 03/2007/ST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2007 của Tòa án nhân dân huyện SP, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 15 tháng 4 năm 2004 và ngày 20 tháng 4 năm 2004, giữa cụ Trần Thị H4 với bà Nguyễn Thị H2 vô hiệu, buộc cụ Trần Thị H4 phải trả cho bà Nguyễn Thị H2 số tiền 423.000.000 đồng. Tại Bản án số 26/2007/DS-PT ngày 19 tháng 10 năm 2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa cụ Trần Thị H4 và bà Nguyễn Thị H2 vô hiệu, buộc cụ Trần Thị H4 phải trả cho bà Nguyễn Thị H2 số tiền 423.000.000 đồng.

Ngày 18 tháng 11 năm 2008 và ngày 21 tháng 11 năm 2008, cụ Trần Thị H4 tự thỏa thuận thi hành án trả cho bà Nguyễn Thị H2 01 thửa có chiều dài theo mặt đường Nguyễn Chí Thanh 08m, chiều sâu 35m, diện tích là 280m<sup>2</sup> và 01 thửa có chiều dài 20m, chiều sâu 40m, diện tích là 800m<sup>2</sup>, đều là loại đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất-Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai để thi hành nghĩa vụ thi hành án số tiền 423.000.000 đồng do Chi cục thi hành án dân sự thị xã SP lập. Cụ Trần Thị H4 thỏa thuận thi hành án trả 02 thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị H2, nhưng không được sự đồng ý của một số người con dẫn đến tranh chấp. Năm 2010 cụ Trần Thị H4 chết. Đầu năm 2015, gia đình bà Nguyễn Thị H2 xây dựng kè, tường và đổ đất vào 02 thửa đất.

Vì vậy các nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố biên bản thỏa thuận thi hành án, giữa cụ Trần Thị H4, ông Vũ Đức Đ, ông Vũ Hải Q với bà Nguyễn Thị H2 về việc thỏa thuận, cụ Trần Thị H4 trả diện tích đất 280 m<sup>2</sup> và diện tích là 800 m<sup>2</sup> (Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai) cho bà Nguyễn Thị H2 do Cơ quan thi hành án huyện SP lập ngày 18 tháng 11 năm 2008 và ngày 21 tháng 11 năm 2008 vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H2 và ông Bùi Cao T1 tháo dỡ toàn bộ tài sản trả lại diện tích là 280m<sup>2</sup> và diện tích đất là 660 m<sup>2</sup>, Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai (Theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ diện tích là 705,4 m<sup>2</sup> và diện tích là 266,6 m<sup>2</sup>).

- Xác định quyền tài sản của cụ Trần Thị H4 để thực hiện nghĩa vụ thi hành án và xác định quyền tài sản của các đồng nguyên đơn đối với quyền sử dụng 02 thửa đất tranh chấp.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15 tháng 11 năm 2014, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Bùi Cao T1 với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Phan Công S2 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 10 năm 2015, giữa bên chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ông Phan Công S2 với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Bùi Cao T1, đối với diện tích đất là 280 m<sup>2</sup> và diện tích đất là 660 m<sup>2</sup> (Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai) là vô hiệu.

Ngoài ra nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ kết luận định giá tài sản của hội đồng định giá tài sản tỉnh Lào Cai kết luận trị giá quyền sử dụng đất là 50.000 đồng/m<sup>2</sup>.

***Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H2, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Cao T1 trình bày:***

Năm 2004, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H2 nhận chuyển nhượng của cụ Trần Thị H4 02 thửa đất, có tổng diện tích khoảng là 1.080m<sup>2</sup>, trị giá là 355.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H2 đã giao đủ tiền, nhưng cụ Trần Thị H4 nói chưa trả tiền nên không giao đất dẫn đến tranh chấp được giải quyết tại Tòa án nhân dân huyện SP. Tại Bản án phúc thẩm số: 26/2007/DSPT ngày 19 tháng 10 năm 2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, tuyên xử cụ Trần Thị H4 trả cho bà Nguyễn Thị H2 số tiền 423.000.000 đồng. Đến ngày 18 tháng 11 năm 2008 và ngày 21 tháng 11 năm 2008, cụ Trần Thị H4, ông Vũ Đức Đ, ông Vũ Hải Q tự nguyện thỏa thuận thi hành án trả thửa đất diện tích là 280m<sup>2</sup> và thửa đất diện tích là 660m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 11b, thị trấn SP, huyện SP, tỉnh Lào Cai cho bà Nguyễn Thị H2 do cơ quan thi hành án dân sự huyện SP lập. Sau khi gia đình bà Nguyễn Thị H2 nhận bàn giao đất, đã T1 hành xây kè, tường rào, đổ đất thì cụ Trần Thị H4 và các con ngăn cản dẫn đến tranh chấp.

Năm 2016, các con của cụ Trần Thị H4 khởi kiện buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H2 tháo dỡ tài sản trên đất trả lại 02 thửa đất nhưng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H2 không nhất trí, với lý do ngày 15 tháng 11 năm 2014, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H2 đã chuyển nhượng 02 thửa đất này cho ông Phan Công S2 với giá 2.000.000.000 đồng, có viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay. Đến ngày 20 tháng 10 năm 2015, ông Phan Công S2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại 02 thửa đất nêu trên cho ông Bùi Cao T1, với trị giá 2.500.000.000 đồng, vì vậy ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H2 không có quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này. Ông không nhất trí trả lại đất và đề nghị giải quyết hậu quả pháp lý nếu bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, ông Vũ Đức Đ, bà Vũ Thị L, ông Vũ Hải Q, bà Vũ Thanh H1 muốn lấy lại 02 thửa đất, diện tích đất 972m<sup>2</sup> (Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc) thì phải trả trị giá quyền sử dụng đất, theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản thị xã SP, trị giá quyền sử dụng đất là 20.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngoài ra bị đơn nhất trí yêu cầu của nguyên đơn về việc: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15 tháng 11 năm 2014, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Bùi Cao T1 với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Phan Công S2, đối với diện tích đất là 280m<sup>2</sup> và diện tích đất là 660m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 10 năm 2015, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Phan Công S2 với bên nhận chuyển nhượng

quyền sử dụng đất ông Bùi Cao T1, đối với diện tích đất là 280m<sup>2</sup> và diện tích đất là 660m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai vô hiệu.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Cao T1 trình bày:**

Năm 2014, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H2 ủy quyền cho ông Bùi Cao T1 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 thửa đất hiện đang tranh chấp, gồm thửa đất diện tích là 280m<sup>2</sup>, thửa đất diện tích là 660m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 11b, thị trấn SP, huyện SP, tỉnh Lào Cai cho Phan Công S2 với giá là 2.000.000.000 đồng, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ bằng giấy viết tay có người làm chứng, không có xác nhận của chính quyền địa pH1, hai bên đã thanh toán tiền và giao nhận đất. Sau khi giao đất thì ông Phan Công S2 nhờ ông Nguyễn Văn N trông nom quản lý giúp. Đến ngày 20 tháng 10 năm 2015, anh Phan Công S2 chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất 02 thửa đất nêu trên cho ông Bùi Cao T1, với trị giá 2.500.000.000 đồng. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn, về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất, diện tích là 280m<sup>2</sup> và thửa đất diện tích là 660m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 11b, thị trấn SP, huyện SP, tỉnh Lào Cai vô hiệu.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Công S2 trình bày:**

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Phan Công S2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng đều không có mặt tại Tòa án, có gửi bản tự khai trình bày, giữa ông Phan Công S2 và ông Bùi Cao T1, không có việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với 02 thửa đất như trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 15 tháng 11 năm 2014 và giấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 10 năm 2015, hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là không có thực. Ông không có quyền lợi L quan gì đến vụ án, đề nghị không tham gia tố tụng.

Bản án sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 05/8/2024 của TAND thị xã SP đã tuyên: Căn cứ Điều 106, Điều 136 của Luật đất đai 2003; Điều 122, Điều 123, Điều 124, khoản 2 Điều 129, Điều 131, Điều 357, Điều 468, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 658, Điều 660, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 217, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, ông Vũ Đức Đ, bà Vũ Thị L, ông Vũ Hải Q, bà Vũ Thanh H1 như sau:

- Tuyên bố biên bản thỏa thuận thi hành án, giữa cụ Trần Thị H4, ông Vũ Hải Q, ông Vũ Đức Đ với bà Nguyễn Thị H2, về việc thỏa thuận cụ Trần Thị H4 thi hành án trả diện tích là 280m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất là 266,6m<sup>2</sup>)-Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai cho bà Nguyễn Thị H2 do Cơ quan thi hành án huyện SP lập ngày 18 tháng 11 năm 2008 và ngày 21 tháng 11 năm 2008 vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H2 và ông Bùi Cao T1 trả lại quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị L,

bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L và bà Vũ Thanh H1 diện tích đất là 266,6m<sup>2</sup>, có chiều phía trước giáp mặt đường Nguyễn Chí Thanh kích thước là 7,77m, chiều mặt phía sau kích thước là 7,90m, chiều sâu bên phải kích thước là 33,62m, chiều sâu bên trái kích thước là 34,3m, nằm trong thửa đất số 70, tờ bản đồ số 70, loại đất nông nghiệp-Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai mang tên bà Vũ Thị L nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15 tháng 11 năm 2014, giữa ông Bùi Cao T1 với ông Phan Công S2, đối với diện tích đất thửa thứ nhất kích thước mặt đường 8m x 35m = 280m<sup>2</sup>, thửa đất thứ hai diện tích kích thước là 16,5m x 40m = 660m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 10 năm 2015, giữa ông Phan Công S2 với ông Bùi Cao T1, đối với diện tích đất thửa thứ nhất kích thước mặt đường 8m x 35m = 280m<sup>2</sup>, thửa đất thứ hai diện tích kích thước là 16,5m x 40m = 660m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai là vô hiệu.

- Xác định quyền tài sản là quyền sử dụng đất của cụ Trần Thị H4 là 555,42m<sup>2</sup> để thực hiện nghĩa vụ thi hành án và xác định về quyền tài sản là quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, ông Vũ Đức Đ, bà Vũ Thị L, ông Vũ Hải Q và bà Vũ Thanh H1, phần mỗi người diện tích đất là 69,42m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất 705,4m<sup>2</sup> và diện tích đất 266,6m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai. Xác định phần quyền tài sản là quyền sử dụng đất của ông Vũ Hải Q và ông Vũ Đức Đ để thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho cụ Trần Thị H4.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, ông Vũ Đức Đ, bà Vũ Thị L, ông Vũ Hải Q và bà Vũ Thanh H1 về việc, tuyên bố biên bản thỏa thuận thi hành án, giữa cụ Trần Thị H4, ông Vũ Hải Q, ông Vũ Đức Đ với bà Nguyễn Thị H2, về việc thỏa thuận cụ Trần Thị H4 thi hành án trả diện tích là 800m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất là 705,4m<sup>2</sup>)-Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai cho bà Nguyễn Thị H2 do Cơ quan thi hành án huyện SP lập ngày 18 tháng 11 năm 2008 và ngày 21 tháng 11 năm 2008 vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, ông Vũ Đức Đ, bà Vũ Thị L, ông Vũ Hải Q và bà Vũ Thanh H1 về việc, buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H2 và ông Bùi Cao T1 phải tháo dỡ tài sản trả quyền sử dụng diện tích đất là 705,4m<sup>2</sup>, có chiều phía trước giáp mặt đường Nguyễn Chí Thanh kích thước là 16,96m, chiều mặt phía sau kích thước là 16,47m, chiều sâu bên phải kích thước là 47,73m, chiều sâu bên trái kích thước là 39,26m-Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai nằm trong thửa đất số 121, tờ bản đồ số 70, là loại đất nông nghiệp mang tên bà Vũ Thị L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H2 tiếp tục quản lý sử dụng tài sản gắn liền trên diện tích đất 705,4m<sup>2</sup>, trị giá là 657.242.720 đồng (*Sáu trăm năm mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi đồng*). Ông

Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H2 có trách nhiệm thanh toán quyền sử dụng đất diện tích 11,12m<sup>2</sup>, với trị giá 20.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, thành số tiền là 222.400.000 đồng (*Hai trăm hai mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng*) cho các bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L và bà Vũ Thanh H1, phần của mỗi người được hưởng số tiền là 55.600.000 đồng (*Năm mươi năm triệu sáu trăm nghìn đồng*).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Đức Đ và ông Vũ Hải Q, về việc buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H2 và ông Bùi Cao T1 phải trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 266,6m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai cho ông Vũ Đức Đ và ông Vũ Hải Q.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thanh H1, ông Vũ Đức Đ và ông Vũ Hải Q về việc, buộc bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn N, ông Bùi Cao T1 tháo dỡ tài sản gắn liền trên diện tích đất 266,6m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai.

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H2, ông Bùi Cao T1 giao lại tài sản nằm trên diện tích đất 266,6m<sup>2</sup>-Địa chỉ tổ 04, phường PSP, thị xã SP, tỉnh Lào Cai cho bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L và bà Vũ Thanh H1, trị giá là 31.335.693 đồng (*Ba mươi một triệu ba trăm ba mươi năm nghìn sáu trăm chín mươi ba đồng*). Các bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L và bà Vũ Thanh H1 có trách nhiệm thanh toán trị giá tài sản nằm trên diện tích đất 266,6m<sup>2</sup>, số tiền 31.335.693 đồng (*Ba mươi một triệu ba trăm ba mươi năm nghìn sáu trăm chín mươi ba đồng*), phần của mỗi người phải trả số tiền là 7.833.923 đồng (*Bảy triệu tám trăm ba mươi ba nghìn chín trăm hai mươi ba đồng*) cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H2.

Ngoài ra bản án cũng đình chỉ yêu cầu nguyên đơn đã rút, tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 16/8/2024, bà Vũ Thị L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Vũ Thị H, ông Vũ Đức Đ, ông Vũ Hải Q, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thanh H1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố văn bản thỏa thuận thi hành án ngày 18/11/2008 và 21/11/2008 vô hiệu, buộc bị đơn phải tháo dỡ tài sản, trả lại các diện tích đất cho nguyên đơn.

Ngày 23/8/2024, Chi cục thi hành án dân sự thị xã SP kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, tuyên bố văn bản thỏa thuận thi hành án ngày 18/11/2008 và 21/11/2008 có hiệu lực.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm,**

Nguyên đơn bà Vũ Thị L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Vũ Thị H, ông Vũ Đức Đ, ông Vũ Hải Q, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thanh H1 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Vũ Thị L đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị L, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố văn bản thỏa thuận thi hành án ngày

18/11/2008 và 21/11/2008 vô hiệu, buộc bị đơn phải tháo dỡ tài sản, trả lại các diện tích đất cho nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên ý kiến như quá trình xét xử sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự thị xã SP giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm, tuyên bố văn bản thỏa thuận thi hành án ngày 18/11/2008 và 21/11/2008 có hiệu lực.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí lệ phí Tòa án, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thanh H1, ông Vũ Đức Đ, ông Vũ Hải Q và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự thị xã SP, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã SP.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của người kháng cáo có đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật, nộp trong thời hạn luật định là hợp lệ, là căn cứ để xem xét vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thanh H1, ông Vũ Đức Đ, ông Vũ Hải Q

[2.1] Về khối tài sản cụ Vũ Văn Đ1 và cụ Trần Thị H4 đã tạo dựng

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã xác định, cụ Vũ Văn Đ1 và cụ Trần Thị H4 có 01 thửa đất, diện tích 1.300m<sup>2</sup>, trong đó gồm đất ở và đất trồng Dược, địa chỉ thị trấn SP, huyện SP, tỉnh H2g L Sơn (Nay là tổ 4, phường PSP thị xã SP, tỉnh Lào Cai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00116 do Ủy ban nhân dân huyện SP cấp ngày 15 tháng 6 năm 1990 mang tên cụ ông Vũ Văn Đ1. Đến năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện SP cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất ở là 120m<sup>2</sup>, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00035 QSDD/23/22/1/01 do Ủy ban nhân dân thị xã SP cấp ngày 22 tháng 01 năm 2002 mang tên cụ Trần Thị H4, Nhà nước không cấp đất trồng Dược là tài sản chung của cụ Vũ Văn Đ1 và cụ Trần Thị H4. Diện tích đất không được cấp GCNQSDD không có tranh chấp với ai, thuộc quyền sử dụng của cụ Đ1, cụ H4.



Năm 1997 cụ Vũ Văn Đ1 chết, không để lại di chúc và chưa chia di sản. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định các diện tích đất trên thực tế của cụ Đ1 và cụ H4 là 266,6 m<sup>2</sup> và 705,4 m<sup>2</sup>. Vì vậy, có căn cứ xác định khối tài sản cụ Đ1 và cụ H4 đã tạo lập được là 266,6 m<sup>2</sup> + 705,4 m<sup>2</sup> = 972 m<sup>2</sup>, mỗi cụ được hưởng diện tích đất là 486 m<sup>2</sup>. Do cụ Đ1 chết không có di chúc, phần tài sản của cụ Đ1 để lại được chia đều cho 06 người con bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thanh H1, ông Vũ Hải Q, ông Vũ Đức Đ và cụ H4, mỗi người được hưởng 69,42 m<sup>2</sup>.

Năm 2008, cụ Trần Thị H4, ông Vũ Đức Đ, ông Vũ Hải Q cùng thỏa thuận thi hành án bản án cụ Trần Thị H4 phải chấp hành, trả quyền sử dụng diện tích đất 280m<sup>2</sup> và diện tích đất là 800m<sup>2</sup> (Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất trên thực tế là 266,6 m<sup>2</sup> và 705,4 m<sup>2</sup>) cho bà Nguyễn Thị H2. Biên bản thỏa thuận thi hành án do Chi cục thi hành án dân sự thị xã SP lập. Do cụ H4, ông Vũ Hải Q và ông Vũ Đức Đ sử dụng phần di sản của mình để thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho cụ H4, xác định khối tài sản để thực hiện thi hành án là 694,28 m<sup>2</sup>.

[2.2] Xét văn bản thỏa thuận thi hành án ngày 18 tháng 11 năm 2008 và văn bản ngày 21 tháng 11 năm 2008, giữa cụ Trần Thị H4, ông Vũ Đức Đ, ông Vũ Hải Q với bà Nguyễn Thị H2 đối với diện tích đất 280m<sup>2</sup> và 800m<sup>2</sup>-(Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất trên thực tế là 266,6 m<sup>2</sup> và 705,4 m<sup>2</sup>) do cơ quan thi hành án dân sự huyện SP (nay là thị xã SP) lập.

Cụ Trần Thị H4 là người phải thi hành án Bản án số: 26/2007/PT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, theo đó cụ H4 phải trả cho bà Nguyễn Thị H2 số tiền 423.000.000 đồng. Cụ Trần Thị H4 cùng con là ông Vũ Đức Đ, ông Vũ Hải Q đã thỏa thuận thi hành án, thực hiện nghĩa vụ trả tiền bằng quyền sử dụng diện tích đất 280m<sup>2</sup> và 800m<sup>2</sup> (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thực tế là 266,6m<sup>2</sup> và 705,4m<sup>2</sup>). Mặc dù các bên đều có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, tự nguyện thỏa thuận, tuy nhiên diện tích đất cụ H4, ông Đ, ông Q đã thỏa thuận thi hành án còn thuộc quyền sử dụng của những người con khác của cụ H4, cụ Đ1 là bà Vũ Thanh H1, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L, do đó việc cụ H4, ông Đ, ông Q tự ý định đoạt toàn bộ các diện tích đất này trong khi chưa được sự đồng ý của những người con còn lại là chưa đúng.

Khoản 1 Điều 6 Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2022 quy định: “*Đương sự có quyền thỏa thuận về việc thi hành án, nếu thoả thuận đó không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Kết quả thi hành án theo thỏa thuận được công nhận*”. Trường hợp này, thỏa thuận thi hành án giữa cụ L, ông Đ, ông Q và bà H2 có một phần vi phạm pháp luật vì thỏa thuận phần tài sản thuộc quyền sử dụng của người khác, do đó phần thỏa thuận có L quan đến diện tích đất thuộc quyền sử dụng của các bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thanh H1 (277,72 m<sup>2</sup>) là vô hiệu, phần thỏa

thuận có L quan đến diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ H4, ông Q, ông Đ (694,28 m<sup>2</sup>) vẫn có hiệu lực pháp luật.

Vì vậy, kháng cáo của bà Vũ Thị L về việc tuyên bố toàn bộ văn bản thỏa thuận thi hành án ngày 18/11/2008 và 21/11/2008 vô hiệu và kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự về việc tuyên bố văn bản thỏa thuận thi hành án ngày 18/11/2008 và 21/11/2008 đối với thỏa thuận trả diện tích 280 m<sup>2</sup> (theo kết quả thẩm định tại chỗ là 266,6 m<sup>2</sup>) có hiệu lực là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu buộc bị đơn phải tháo dỡ tài sản, trả lại các diện tích đất cho nguyên đơn.

Như phân tích trên, cụ Trần Thị H4, ông Vũ Đức Đ, ông Vũ Hải Q chỉ được thực hiện nghĩa vụ thi hành án bằng quyền sử dụng 694,28 m<sup>2</sup> đất nằm trong diện tích đất 705,4m<sup>2</sup>. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H2 được quyền sử dụng diện tích đất là 705,4m<sup>2</sup>, ông N, bà H2 có trách nhiệm trả phần quyền sử dụng diện tích đất 11,12m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất 705,4m<sup>2</sup> tương đương trị giá 20.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, thành tiền là 222.400.000 đồng cho bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thanh H1, phần của mỗi người được nhận số tiền là 55.600.000 đồng và các bà có trách nhiệm H2 trả tài sản tôn tạo nằm trên diện tích đất 266,6m<sup>2</sup>, trị giá là 31.335.693 đồng, phần của mỗi bà có trách nhiệm H2 trả là 7.833.923 đồng cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H2 là phù hợp. Việc tháo dỡ tài sản trên đất là không cần thiết, ảnh hưởng đến giá trị và việc sử dụng tài sản. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự thị xã SP, Lào Cai

Chi cục thi hành án thị xã SP cho rằng, việc Tòa án cấp sơ thẩm coi biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 18/11/2008 và biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 21/11/2008 giữa cụ Trần Thị H4, ông Vũ Hải Q, ông Vũ Đức Đ và bà Nguyễn Thị H2 tương tự giao dịch dân sự thông thường để tuyên vô hiệu là không đúng quy định tại Điều 116 Bộ luật dân sự và hướng dẫn tại mục IV công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

Hội đồng xét xử nhận định:

Như phân tích tại mục [2.2] của bản án này, thỏa thuận thi hành án giữa cụ L, ông Đ, ông Q và bà H2 có một phần vi phạm pháp luật vì thỏa thuận phần tài sản thuộc quyền sử dụng của người khác, do đó căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 6 Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2022, phần thỏa thuận vi phạm pháp luật không có hiệu lực.

Bên cạnh đó, tại mục IV công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn trường hợp giải quyết tranh chấp L quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không L quan đến yêu cầu của đương sự trong vụ án này, do đó Chi cục thi hành án viện dẫn công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao là không có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã nghiên cứu, đánh giá toàn diện, khách quan các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thanh H1, ông Vũ Đức Đ, ông Vũ Hải Q và Chi cục thi hành án dân sự thị xã SP là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các nguyên đơn bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thanh H1, ông Vũ Đức Đ, ông Vũ Hải Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự thị xã SP không được chấp nhận tuy nhiên kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự thị xã SP thuộc trường hợp không phải nộp án phí theo điểm b khoản 1 Điều 11 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí lệ phí Tòa án, do đó Chi cục thi hành án dân sự thị xã SP không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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 các nguyên đơn bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thanh H1, ông Vũ Đức Đ, ông Vũ Hải Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự thị xã SP. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã SP, tỉnh Lào Cai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo bà Vũ Thị L; bà Vũ Thị H; bà Vũ Thị L; bà Vũ Thanh H1; ông Vũ Đức Đ; ông Vũ Hải Q mỗi người phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001633 ngày 22/8/2024 tại chi cục Thi hành án dân sự thị xã SP, tỉnh Lào Cai. Xác nhận các nguyên đơn đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

3. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Lào Cai;
- TAND thị xã SP;
- VKSND thị xã SP;
- Chi cục THADS thị xã SP;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Văn Nghĩa**