

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: 01/2025/DS-PT  
Ngày: 09/4/2025  
*V/v: Tranh chấp đòi lại Giấy  
chứng nhận QSD đất*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vi Thị Tuyết Mai***

***Các Thẩm phán:***

**Bà Lý Thị Thúy**

**Ông Hoàng Hữu Truyền**

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hoàng Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Diệu - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2025 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2024/TLPT-DS ngày 11/12/2024, về việc “*Tranh chấp đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

***\*Nguyên đơn:*** Bà **Hà Thị D**, sinh năm: 1945. Có mặt

Địa chỉ: Tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Ông Mai Xuân H- Luật sư thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt

***\*Bị đơn:*** Bà **Mã Thị D1**, sinh năm 1968. Có mặt

Địa chỉ: Thôn B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*** Bà Lưu Thúy H1- Luật sư của Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T. Có mặt

**\* Người kháng cáo:** Bị đơn bà Mã Thị D1

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

**Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, Biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Hà Thị D trình bày:**

Năm 2013, hộ gia đình bà được Nhà nước cấp đổi 07 (bảy) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ), đổi với các thửa đất sau:

- Giấy chứng nhận QSD đất số BS 108063 cấp quyền sử dụng thửa đất 279, tờ bản đồ số 61, diện tích 1126,3m<sup>2</sup>, đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ Đ.

- Giấy chứng nhận QSD đất số BS 108064 cấp quyền sử dụng thửa đất 359, tờ bản đồ số 61, diện tích 1144,9m<sup>2</sup>, đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ Đ.

- Giấy chứng nhận QSD đất số BS 108065 cấp quyền sử dụng thửa đất 384, tờ bản đồ số 61, diện tích 98,6m<sup>2</sup>, đất trồng lúa nước còn lại, địa chỉ Đ.

- Giấy chứng nhận QSD đất số BS 108066 cấp quyền sử dụng thửa đất 392, tờ bản đồ số 61, diện tích 203,4 m<sup>2</sup>, đất trồng lúa nước còn lại, địa chỉ Đ.

- Giấy chứng nhận QSD đất số BS 108067 cấp quyền sử dụng thửa đất 393, tờ bản đồ số 61, diện tích 170,8 m<sup>2</sup>, đất trồng lúa nước còn lại, địa chỉ Đ.

- Giấy CNQSDĐ số BS 108068 cấp QSD thửa đất 122, tờ bản đồ số 64, diện tích 842,6 m<sup>2</sup>, đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ: Đ,

- Giấy chứng nhận QSD số BS 108069 cấp QSD thửa đất 149, tờ bản đồ số 64, diện tích 664,0 m<sup>2</sup>, đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ Đồng Nà Thôn P.

Tất cả các thửa đất trên đều do UBND huyện C cấp ngày 06/12/2013 cho hộ bà Hà Thị D và có địa chỉ tại thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSD các thửa đất nêu trên gia đình bà sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, các giấy chứng nhận QSD đất được cất trong tủ của gia đình. Đến khoảng tháng 9/2022, bà phát hiện mất các giấy chứng nhận QSD đất trên. Bà đã trình báo UBND thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, sau khi trình báo, bà được biết bà Mã Thị D1 (con gái của bà) đã quản lý, giữ toàn bộ các giấy chứng nhận QSD đất trên. 07 (bảy) thửa đất được cấp QSD đất nêu trên là tài sản của bà được nhận thừa kế từ bố mẹ, bà là chủ hộ nên được đứng tên trên Giấy chứng nhận QSD đất.

Do bà D1 tự ý quản lý, cất giữ 07 (bảy) giấy chứng nhận QSD đất của bà nên đã gây khó khăn và cản trở bà thực hiện quyền của chủ sử dụng đất như thực hiện các giao dịch dân sự về chuyển nhượng, thế chấp...QSD đất. Vì vậy bà yêu cầu bà Mã Thị D1 phải trả lại 07 (bảy) giấy chứng nhận QSD đất nêu trên cho bà. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

### ***Quá trình tố tụng bị đơn bà Mã Thị D1 trình bày:***

Bà là con gái cả của bà D, năm 1991 bà kết hôn với ông Hà Văn T, sau khi kết hôn vợ chồng bà chung sống cùng hộ gia đình với bà D tại tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, năm 2009 chồng bà chết, năm 2017 bà cắt hộ khẩu và chuyển về sinh sống tại thôn B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn để lo hương khói cho ông Mã Văn H2 (bố đẻ của bà - chết năm 2011) nhưng thực tế bà vẫn sinh sống ở cả hai nơi, chỉ đến khi bà D nộp đơn khởi kiện bà lên Toà án bà mới về ở hẳn tại thôn B, nhưng mọi việc của thôn B1 và tổ 11A bà đều tham gia đầy đủ.

Năm 1994 các thửa đất trên được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho hộ gia đình bà D, thời điểm đó hộ bà D gồm có: Bà D, vợ chồng bà, các con bà D là Mã Thị D2, Mã Thị T1 và 01 con của bà khi đó còn nhỏ. Năm 2013 được cấp đổi, vẫn là cấp cho hộ bà Hà Thị D lúc đó hộ bà D gồm bà D, bà, hai con của bà và bà T1 lúc đó còn nhỏ. Tất cả các thửa đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất nêu trên, bà là người trực tiếp canh tác từ trước đến nay. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, bà D đã giao cho bà quản lý vì bà là con lớn ở cùng bà D chịu trách nhiệm lo toan mọi việc trong gia đình và xã hội, bà D giao cho bà đi vay mượn tiền để lo cho các em, giao đất cho bà sử dụng, giao giấy chứng nhận QSD đất cho bà quản lý, cầm giữ. Việc giao giấy tờ cho bà, các em của bà đều biết và không ai có ý kiến gì từ trước đến nay.

Nay bà D khởi kiện, yêu cầu bà trả lại các giấy chứng nhận QSD đất nêu trên cho bà D, bà không nhất trí vì bà đã vất vả vay mượn tiền rồi trả nợ cho các em, nuôi dưỡng con cái cho các em từ trước đến nay nhưng không được các em và mẹ công nhận, mẹ và các em cũng không chịu trả cho bà các khoản tiền mà bà đã vay và trả nợ hộ mọi người. Nay bà yêu cầu bà D, bà D3, bà T1 phải trả tiền cho bà thì bà mới nhất trí trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà D. Các khoản tiền gồm:

- Năm 2009 bà D vay Ngân hàng N, chi nhánh huyện C, tỉnh Bắc Kạn số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), mục đích vay tiền cho bà Mã Thị D3 (con gái bà D, em gái bà) sử dụng để đi nước ngoài (bà D3 hiện đang sinh sống ở Đức không rõ địa chỉ). Bà là người thanh toán toàn bộ tiền gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng. Nay bà yêu cầu bà D phải thanh toán cho bà số tiền gốc và lãi mà bà đã trả Ngân hàng.

- Năm 2014 bà Mã Thị T1 (con gái bà D, em gái bà) vay Ngân hàng N, chi nhánh huyện C, tỉnh Bắc Kạn số tiền 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng). Số tiền này sau đó bà và bà D là người trả gốc và lãi cho Ngân hàng, khoản vay này bà không yêu cầu giải quyết vì hiện nay bà vẫn giữ giấy chứng nhận QSD đất của bà T1.

- Năm 2014 thực hiện ý kiến của bà D, bà đã vay của bà Trịnh Thị H3 (trú tại: Tổ B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn) số tiền 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng) và lãi tính theo lãi Ngân hàng là 0,85%/năm, mục đích vay cho bà Mã Thị T1 sử dụng đi Đức. Bà là người trả gốc và lãi cho bà H3.

Nay bà yêu cầu bà D phải trả cho bà số tiền 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng) tiền gốc và lãi phát sinh theo lãi suất Ngân hàng từ năm 2014 - 2015.

- Năm 2016 bà D vay Ngân hàng N, chi nhánh huyện C, tỉnh Bắc Kạn số tiền 950.000.000đ (chín trăm năm mươi triệu đồng). Khoản vay này bà phải trả cho Ngân hàng tiền gốc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) và tiền lãi từ khi vay đến lúc tất toán xong khoảng 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng). Nay bà yêu cầu bà D phải thanh toán cho bà tổng số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) mà bà đã trả cho Ngân hàng.

- Năm 2019 theo yêu cầu của bà D, bà tiếp tục vay của bà Trịnh Thị H3 số tiền 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng), mục đích vay cho bà Mã Thị D2 (con gái bà D, em gái bà) sử dụng. Nay bà yêu cầu bà D phải trả cho bà số tiền trên.

- Ngoài ra bà còn trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng các cháu là con của bà Mã Thị D3 và bà Mã Thị T1. Nay bà yêu cầu bà Mã Thị D3, bà Mã Thị T1 phải trả các chi phí nuôi dưỡng, chăm sóc cho bà, cụ thể như sau:

+ Cháu Lương Đức T2 (con bà Mã Thị D3), bà đã chăm sóc, nuôi dưỡng từ năm 2007 đến năm 2008. Bà yêu cầu bà D3 phải trả tiền công chăm sóc, nuôi dưỡng cho bà với số tiền 2.000.000đ/tháng x 01 năm(12 tháng) = 24.000.000đ (hai mươi tư triệu đồng).

+ Cháu Đỗ Văn B, Đỗ Trung S (con bà Mã Thị T1), bà đã chăm sóc, nuôi dưỡng từ năm 2014 đến năm 2019. Bà yêu cầu bà T1 phải trả tiền công chăm sóc, nuôi dưỡng cho bà với số tiền 2.000.000đ/tháng/1 cháu x 2 cháu x 5 năm(60 tháng) = 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

+ Cháu Nguyễn Khánh K (con bà Mã Thị D3), bà đã chăm sóc, nuôi dưỡng từ tháng 6/2020 đến tháng 6/2023. Bà yêu cầu bà D3 phải trả tiền công chăm sóc, nuôi dưỡng với số tiền 2.000.000đ/tháng x 03 năm (36 tháng) = 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng).

Việc bà D bảo bà đi vay tiền để lo cho các em không có ai biết, không có người làm chứng vì đều là người trong nhà. Bà xác nhận hiện nay bà đang quản lý, giữ 07 (bảy) giấy chứng nhận QSD đất mà bà D yêu cầu trả, 07 (bảy) giấy chứng nhận QSD đất cũng không được bảo đảm cho các khoản vay trên, quá trình giữ các giấy chứng nhận QSD đất trên, bà không được cản trở việc sử dụng đất của bà D đối với các thửa đất có trong 07 (bảy) giấy chứng nhận QSD đất trên.

Tại **Bản án dân sự** sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn Căn cứ vào: Áp dụng khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166, 169 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 134 của Luật Đất đai năm 2024; 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:

***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị D về việc khởi kiện đòi tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Mã Thị D1. Buộc bà Mã Thị D1 phải trả lại cho bà Hà Thị D bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận QSD đất số BS 108063 do UBND huyện C cấp ngày 06/12/2013 đứng tên hộ bà Hà Thị D, thửa đất 279, diện tích 1126,3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 61, Đ, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

- Giấy chứng nhận QSD đất số BS 108064 do UBND huyện C cấp ngày 06/12/2013 đứng tên hộ bà Hà Thị D, thửa đất 359, diện tích 1144,9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 61, Đ, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

- Giấy chứng nhận QSD đất số BS 108065 do UBND huyện C cấp ngày 06/12/2013 đứng tên hộ bà Hà Thị D, thửa đất 384, diện tích 98, 6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 61, Đ, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

- Giấy chứng nhận QSD đất số BS 108066 do UBND huyện C cấp ngày 06/12/2013 đứng tên hộ bà Hà Thị D, thửa đất 392, diện tích 203,4 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 61, Đ, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

- Giấy chứng nhận QSD đất số BS 108067 do UBND huyện C cấp ngày 06/12/2013 đứng tên hộ bà Hà Thị D, thửa đất 393, diện tích 170,8 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 61, Đ, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

- Giấy chứng nhận QSD đất số BS 108068 do UBND huyện C cấp ngày 06/12/2013 đứng tên hộ bà Hà Thị D, thửa đất 122, diện tích 842,6 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 64, Đ, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

- Giấy chứng nhận QSD đất số BS 108069 do UBND huyện C cấp ngày 06/12/2013 đứng tên hộ bà Hà Thị D, thửa đất 149, diện tích 664,0 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 64, Đ, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/11/2024, bị đơn bà Mã Thị D1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm Hủy bản án sơ thẩm với lý do: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không tổ chức họp gia đình thống nhất các khoản nợ trước khi khởi kiện ra Tòa án, nguyên đơn chỉ là thành viên hộ gia đình được cấp QSD đất nên không có quyền định đoạt cả 07 giấy chứng nhận QSD đất.

**Tại phiên tòa phúc thẩm**

Bị đơn giữ nguyên kháng cáo, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm với lý do: Cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền vì đây là vụ án có yếu tố nước ngoài; Không đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; Chưa làm rõ quyền của các thành viên đối với quyền sử dụng đất của hộ gia đình; Việc xác định yêu cầu của bị đơn đối với nguyên đơn và các thành viên trong hộ gia đình về việc trả các khoản tiền vay, tiền công chăm sóc, nuôi dưỡng không phải yêu cầu phản tố là chưa xem xét toàn diện vụ án.

Nguyên đơn không nhất trí nội dung kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm với lý do: Việc họp gia đình cũng như làm rõ các khoản nợ không liên quan đến vụ án; Ý kiến của UBND thị trấn B tại Biên bản làm việc là lời khuyên đối với nguyên đơn, bị đơn không phải là yêu cầu bắt buộc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật; Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chợ Đồn.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ 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 thủ tục tố tụng:**

**[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:** Quá trình khởi kiện, thụ lý vụ án Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với QSD đất và trả lại giấy chứng nhận QSD đất, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thừa nhận, bị đơn không có hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện QSD đất của nguyên đơn, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại 07 (bảy) giấy chứng nhận QSD đất cho nguyên đơn, ngoài ra không có yêu cầu gì khác nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận QSD đất là đúng quy định của pháp luật.

**[1.2] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm:** Quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ bị đơn lần 2 nhưng bị đơn vắng mặt và có đơn xin nghỉ ngày 27/10/2024 gửi Tòa án, qua xem xét thấy nội dung đơn không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

**[1.3] Về các thủ tục tố tụng khác:** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng thẩm quyền giải quyết, xác định người tham gia

tổ tụng đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

**[2] Về nội dung:** Xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Kháng cáo việc Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy: Ngày 9/8/2024 bị đơn có đơn yêu cầu phản tố bổ sung giữ nguyên nội dung đơn yêu cầu phản tố ngày 5/8/2024, nội dung đơn phản tố ngày 5/8/2024, bị đơn trình bày: Ruộng là tài sản chung của gia đình, nguyên đơn chỉ là người đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất, theo luật thì cả hộ gia đình đều có quyền quyết định sử dụng, bị đơn cũng là thành viên trong gia đình nhưng lại bị nguyên đơn cấm canh tác và nguyên đơn đòi quyền định đoạt cả 7 giấy chứng nhận QSD đất, vì thế bị đơn không nhất trí trả lại giấy chứng nhận QSD đất cho nguyên đơn khi nội bộ gia đình chưa thống nhất cách giải quyết.

Xem xét đơn phản tố ngày 5/8/2024 của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy: Nội dung đơn không phù hợp với quy định tại Điều 200/BLTTDS do vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Do vậy kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở để xem xét. Cần bác kháng cáo.

[2.2] Kháng cáo việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án khi nguyên đơn không tổ chức họp gia đình thống nhất các khoản nợ trước khi khởi kiện ra Tòa án, nguyên đơn chỉ là thành viên hộ gia đình được cấp QSD đất nên không có quyền định đoạt cả 7 giấy chứng nhận QSD đất.

Hội đồng xét xử thấy:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 07 (bảy) giấy chứng nhận QSD đất mà hộ nguyên đơn được Nhà nước cấp đổi năm 2013, gồm giấy chứng nhận QSD đất số: BS 108063 cấp quyền sử dụng thửa đất 279, tờ bản đồ số 61, diện tích 1126,3m<sup>2</sup>, địa chỉ Đ; BS 108064 cấp quyền sử dụng thửa đất 359, tờ bản đồ số 61, diện tích 1144,9m<sup>2</sup>, địa chỉ Đ; BS 108065 cấp quyền sử dụng thửa đất 384, tờ bản đồ số 61, diện tích 98,6m<sup>2</sup>, địa chỉ Đ; BS 108066 cấp quyền sử dụng thửa đất 392, tờ bản đồ số 61, diện tích 203,4 m<sup>2</sup>, địa chỉ Đ; BS 108067 cấp quyền sử dụng thửa đất 393, tờ bản đồ số 61, diện tích 170,8 m<sup>2</sup>, địa chỉ Đ; BS 108068 cấp QSD thửa đất 122, tờ bản đồ số 64, diện tích 842,6 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Đồng Nà Thôm P; BS 108069 cấp QSD thửa đất 149, tờ bản đồ số 64, diện tích 664,0 m<sup>2</sup>, địa chỉ Đồng Nà Thôm P.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn thừa nhận hiện nay đang quản lý, giữ 07 giấy chứng nhận QSD đất mà nguyên đơn yêu cầu trả, nhưng bị đơn không nhất trí trả các giấy chứng nhận QSD đất cho nguyên đơn với lý do nguyên đơn và các con của nguyên đơn chưa trả cho bị đơn các khoản tiền mà bị đơn đã vay, trả nợ hộ mọi người cũng như tiền công chăm sóc, nuôi dưỡng các cháu của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử thấy:

Khoản 1 Điều 105/Bộ luật dân sự quy định: *“Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản”*

Theo từ điển tiếng Việt thì: Vật là cái có hình khối mà con người có thể nhận biết được hoặc vật là một bộ phận của thế giới vật chất có thể đáp ứng nhu cầu của con người và con người có thể kiểm soát được.

Giấy chứng nhận QSD đất là một bộ phận của thế giới vật chất được phát hành ra để đáp ứng nhu cầu của con người và con người có thể kiểm soát được.

Điều 164/ Bộ luật dân sự quy định:

1...

2. *Chủ sở hữu... đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án...buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản..”*

Điều 166/ Bộ luật dân sự quy định:

1.*Chủ sở hữu... đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.”*

Điều 92/Bộ luật tố tụng dân sự quy định những tình tiết sự kiện không phải chứng minh: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*.

Quá trình giải quyết vụ án cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: Từ khi được Nhà nước cấp đổi các giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2013 thì tất cả 07 (bảy) giấy chứng nhận QSD đất nêu trên đều được cấp cho hộ bà Hà Thị D và do bà D đứng tên chủ hộ trong giấy chứng nhận QSD đất. Cả 07 (bảy) giấy chứng nhận QSD đất hiện nay đều do bị đơn đang quản lý. Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3 quy định về giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì chủ hộ được đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất (Điểm c, khoản 1 Điều 5/Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT), đại diện hộ gia đình ký các giấy tờ khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai. Do đó để thuận lợi khi thực hiện các quyền đại diện của chủ hộ về đất đai, nguyên đơn yêu cầu được quản lý các giấy chứng nhận QSD đất là phù hợp.

Căn cứ vào các quy định của pháp luật nêu trên Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn bản chính 07 (bảy) giấy chứng nhận QSD đất do nguyên đơn đứng tên chủ hộ mà bị đơn đang quản lý, cầm giữ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do vậy kháng cáo của bị đơn về việc không nhất trí trả giấy chứng nhận QSD đất cho nguyên đơn vì nguyên đơn chỉ là thành viên hộ gia đình được cấp QSD đất nên không có quyền định đoạt cả 7 Giấy chứng nhận QSD đất là không có căn cứ để xem xét, cần bác kháng cáo.

Việc bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải trả cho bị đơn các khoản tiền gồm: Tiền gốc và lãi của khoản tiền bà D vay Ngân hàng N, chi nhánh huyện C, tỉnh

Bắc Kạn năm 2009, số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng); G và lãi của khoản vay bà Trịnh Thị H3 (trú tại: Tổ B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn) 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng); G và lãi của khoản tiền bà D vay Ngân hàng N, chi nhánh huyện C, tỉnh Bắc Kạn năm 2016 là 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng); Khoản vay bà Trịnh Thị H3 năm 2019 là 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng). Yêu cầu bà Mã Thị D3, bà Mã Thị T1 phải trả các chi phí nuôi dưỡng, chăm sóc cho bị đơn gồm: Công chăm sóc, nuôi dưỡng cháu Lường Đức T2 (con bà Mã Thị D3) tổng số tiền 24.000.000đ (hai mươi tư triệu đồng); C chăm sóc, nuôi dưỡng cháu Nguyễn Khánh K (con bà Mã Thị D3) tổng số tiền 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng); C chăm sóc, nuôi dưỡng cháu Đỗ Văn B, Đỗ Trung S (con bà Mã Thị T1), số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) thì bị đơn mới trả lại các Giấy chứng nhận QSD đất cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: Đây là những nội dung không liên quan đến vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm bị đơn cung cấp Biên bản làm việc ngày 25/01/2024 tại UBND thị trấn B, huyện C và cho rằng văn bản trên yêu cầu nguyên đơn phải giải quyết nội bộ trong gia đình nhưng nguyên đơn không thực hiện nội dung trên mà Tòa án đã thụ lý, xét xử là không đúng quy định, Hội đồng xét xử thấy: Biên bản làm việc ngày 25/01/2024 của UBND thị trấn B, huyện C không phải là Quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền, do vậy nguyên đơn có quyền khởi kiện tại Tòa án để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình và việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập bổ sung một số tài liệu chứng cứ sau khi đã mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không mở phiên họp công khai chứng cứ tiếp theo để công khai các tài liệu chứng cứ đã bổ sung, tại phiên tòa sơ thẩm Hội đồng xét xử cũng không công khai các tài liệu chứng cứ bổ sung trên. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không công khai các tài liệu chứng cứ được thu thập bổ sung làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với QSD đất của nguyên đơn và yêu cầu bị đơn trả lại lại giấy chứng nhận QSD đất cho nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết cả hai yêu cầu trên của nguyên đơn, tại phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại lại giấy chứng nhận QSD đất. Bản án sơ thẩm xem xét, đánh giá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả lại giấy chứng nhận QSD đất nhưng không đánh giá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật trong khi yêu cầu này đã được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý là thiếu sót. Tuy nhiên những vi phạm và thiếu sót nêu trên không làm thay đổi bản chất vụ án, do vậy Hội đồng xét xử thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm mà yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm là phù hợp.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy luật đơn kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để xem xét, cần bác kháng cáo và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn.

[3] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 148/Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Điều 293, khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của 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

### **QUYẾT ĐỊNH**

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Mã Thị D1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn.

2. Về án phí: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) mà bị đơn đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003357 ngày 27/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn. Xác nhận bị đơn đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định 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.

*“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 các 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”*

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bắc Kạn;
- TAND huyện Chợ Đồn;
- THADS huyện Chợ Đồn;
- VKSND huyện Chợ Đồn;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;
- Lưu HCTP.

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

**(Đã ký)**

**Vi Thị Tuyết Mai**