

Bản án số: 33/2025/DS-PT

Ngày: 05 - 6 - 2025

V/v “*Tranh chấp QSDĐ, tranh chấp
hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

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

Các thẩm phán: Bà Bạch Thị Hồng Hoa và ông Nguyễn Quang Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Việt Bảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

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

Ngày 05/6/2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2025/TLPT-DS ngày 11/02/2025 về việc: Tranh chấp QSD đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất”.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Đinh Trọng K và ông Đinh Thành T đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2025/QĐ-PT ngày 19/3/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 64/2025/QĐ-PT ngày 22/5/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Thành D1), sinh năm 1964. Nơi cư trú: thôn A, xã P, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông D1 là ông Nguyễn Thành B (Nguyễn Văn B1), sinh năm 1960. Nơi cư trú: thôn Đ, xã P, huyện L, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đinh Trọng K, sinh năm 1950. Nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. (Có mặt)

2.2. Anh Đinh Thành T, sinh năm 1981. Nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. (Có mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là: Luật sư Trần Hồng P; Luật sư Ngô Thị Thu H, Luật sư Trần Thị Hồng N, Luật sư Đặng Thị L – Công ty L4. Địa chỉ: I phố Đ, phường B, quận T, TP Hà Nội. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Trần Thị N1, sinh năm 1982 (Vợ anh T). Nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

3.2. Đình Văn A và Đình Ngọc L1 (con của anh T, chị N1). Cùng nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

3.3. Bà Lê Thị S (Vợ ông K). Nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.4. Anh Đình Trọng B2 và vợ là chị Trần Thị N (anh B2 là con ông K). Cùng nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

3.5. Anh Đình Hồng K1, sinh năm 1984 và vợ là chị Trần Thị T1, sinh năm 1985 (anh K1 là con ông K). Cùng nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

3.6. Chị Đình Thị H1, sinh năm 1987 (Con ông K). HKTT: Tân Tiến, Đ, L, Hòa Bình. Chỗ ở hiện nay: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

3.7. Bà Thái H4, sinh năm 1958. Nơi cư trú: Số C, tổ H, đường H, phường N, quận C, TP Hà Nội. (Vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền của bà H4: Ông Lê Duy N2. Địa chỉ: TDP Đ, phường Đ, quận B, TP Hà Nội; Bà Trần Thanh V. Địa chỉ: Số I, tổ A, phường T, quận H, TP Hà Nội; Bà Ngô Thị Thùy L2. Địa chỉ: tổ C Chung cư N, phố Đ, phường Đ, quận H, TP Hà Nội. (Có mặt)

3.8. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1950. Nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

3.9. Ông Dương Thế G, sinh năm 1970. Nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

3.10. Ông Nguyễn Như T3, sinh năm 1946. Nơi cư trú: thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

3.11. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1967 (Vợ ông D1). Nơi cư trú: thôn A, xã P, huyện L, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

3.12. Ông Nguyễn Việt H2, sinh năm 1960 (Chồng bà Thái H4). Nơi cư trú: Số C, tổ H, đường H, phường N, quận C, TP Hà Nội. (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Đình Trọng K, ông Đình Thành T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn trình bày:

Thực hiện dự án 3352 của Chính phủ, năm 1990 ông Nguyễn Thành B được UBND huyện L giao 72,5ha đất tại khu C, Đ, Đ, Lạc T4 và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 1994 ông B tự nguyện tách cho em là Nguyễn Thành D1 (Nguyễn Văn D) 205.956m² (trong số 72,5ha) và UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho ông D tại thửa số 803. Quá trình sử dụng, ông B đã chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại của mình cho bà Thái H4, không có tranh chấp.

Ngày 23/9/2011, ông Nguyễn Thành D1 ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 803, tờ bản đồ số 02, diện tích 205.956m², vị trí tại thôn Đ (khu Đ), xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình cùng với tài sản gắn liền với đất cho bà Thái H4. Hợp đồng chuyển nhượng đã được UBND xã Đ chứng thực hợp pháp theo đúng quy định. Hai bên đã thanh toán đầy đủ số tiền theo thỏa thuận. Tuy nhiên gia đình ông Đinh Trọng K, Đinh Thành T tranh chấp, cho rằng đất đó đã được giao cho gia đình theo dự án 327 năm 1996. Cũng từ đó ông K, ông T có ý lấn chiếm, sử dụng luôn thửa 803, dẫn đến ông D1 không thể giao đất cho bà Thái H4 theo hợp đồng. Nay ông D1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Đinh Trọng K, ông Đinh Thành T phải trả lại toàn bộ 205.956 m² đã lấn chiếm.

Đối với 1,2ha keo 07 năm tuổi trị giá 120.000.000đ và 18 cây vải 23 năm tuổi trị giá 36.000.000đ đã bị chặt phá, ông D1 buộc ông K, ông T liên đới bồi thường số tiền này.

2. Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thái H4 có yêu cầu độc lập, trình bày:

Xác nhận ngày 23/9/2011 ông Nguyễn Thành D1 đã chuyển nhượng thửa đất số 803, tờ bản đồ số 02, diện tích 205.956m² cho bà Thái H4. Hai bên đã tiến hành lập Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và được UBND xã Đ chứng thực. Bà H4 đã thanh toán đầy đủ số tiền nhận chuyển nhượng. Để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của mình, bà Thái H4 có yêu cầu:

- Tòa án xác nhận ông Nguyễn Thành D1 (Nguyễn Văn D) có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 803, tờ bản đồ số 02, thôn Đ (khu Đ), xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất 803 đã ký giữa bà Thái H4 và ông Nguyễn Thành D1 có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông D1 phải thực hiện hợp đồng CNQSD đất đã ký và làm thủ tục sang tên cho bà Thái H4. Nếu ông D1 không thực hiện thì bà Thái H4 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho bà H4.

- Buộc gia đình ông K, ông T phải thu dọn tài sản đã gây dựng trái phép trên thửa đất 803 để trả lại mặt bằng cho bà Thái H4 sử dụng.

Quan điểm của bà H4 là ông D1 không có quyền khởi kiện ông K, ông T về bồi thường thiệt hại đối với tài sản trên đất, bởi năm 2011 khi chuyển nhượng QSD đất ông D1 đã chuyển quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản trên đất. Bà H4

tự nguyện hỗ trợ công sức bảo vệ rừng cho ông D1 số tiền là 50.000.000đ và toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản số tiền là 5.600.000đ.

3. Phía bị đơn trình bày:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Thái H4. Bởi diện tích đất đó là gia đình ông K được cấp năm 1996 theo dự án 327 cùng các hộ ông Nguyễn Như T3, Dương Quốc V1 và con rể là Nguyễn Văn T2. Sau này ông trung chuyển nhượng lại cho ông K, ông T2 chuyển nhượng lại cho ông T sử dụng. Sau khi được giao đất và nhận chuyển nhượng QSD đất theo dự án 327, gia đình bị đơn đã sử dụng liên tục đến nay. Đối với cây trên đất tranh chấp không phải do ông D1 trồng nên không chấp nhận yêu cầu bồi thường.

3. Ý kiến người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T2 (con rể ông Dương Quốc V1, là người chuyển nhượng đất theo dự án 327 cho ông Đinh Thành T), ông Dương Thế G (con trai ông V1), ông Nguyễn Như T3 là người chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích được giao theo dự án 327 cho hộ ông Đinh Trọng K:

Xác nhận diện tích đất được giao cho các hộ trong đó có hộ ông Đinh Trọng K năm 1996 là thuộc dự án 327. Đất hộ ông Nguyễn Thành D1, ông Nguyễn Thành B được Nhà nước giao theo dự án 3352 năm 1990 và diện tích đất này không liên quan, không trồng lẫn với đất của gia đình các hộ và gia đình ông K được giao theo dự án 327. Ông Nguyễn Văn T2 và ông Dương Thế G khẳng định chỉ chuyển nhượng cho ông Đinh Thành T phần diện tích đất rừng được giao theo dự án 327 và đất này chưa được cấp GCNQSDĐ; phủ nhận việc bán diện tích đất đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ ngày 01/6/1996 đứng tên ông Dương Quốc V1. Đối với giấy chuyển nhượng QSD đất do gia đình ông T viết tay, khi ký ông T2, ông G không đọc nội dung nên không biết giấy này ghi gì. Nay được đọc lại thì thấy phần trên ghi không sai nhưng trong phần ghi chú có viết “Hai bên chuyển nhượng cho nhau 10ha đất nằm trong GCNQSDĐ số I 405179 ngày 01/6/1996 đứng tên Dương Quốc V1” là sai sự thật, trên dưới mâu thuẫn.

4. Tại Biên bản làm việc ngày 24/4/2024 UBND xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình cho biết:

Phần đất cấp cho ông Nguyễn Thành D1, Nguyễn Thành B được giao đất theo chương trình 3352 năm 1990 thuộc thôn Đ (còn gọi là Đồi Bô, đền C), xã Đ, L. Ông D1 đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này và định danh là thửa số 803. Tuy nhiên hiện nay gia đình ông T, ông K hiện đang lấn chiếm, trồng cây trên đất nên dẫn đến tranh chấp.

Năm 1996 hộ ông Nguyễn Như T3, ông Dương Quốc V1 và con rể là Nguyễn Văn T2, hộ ông Đinh Trọng K được UBND xã giao đất trồng rừng theo dự án 327. Vị trí đất được giao thuộc khu “Cửa Tráp” xã Đ, nằm hoàn toàn phía bên trong của thửa 803 và chưa ai được cấp GCNQSDĐ. Sau đó một thời gian

hộ ông T3, ông T2 đã chuyển nhượng số diện tích đất trên cho gia đình ông K, ông T.

Đối với GCNQSDĐ số 405179 do UBND huyện L cấp cho ông Dương Quốc V1 ngày 01/6/1996, diện tích 386.600m² do ông Đinh Thành T xuất trình, trong đó vị trí các thửa đất như sau:

- Thửa 83-1 khoảnh 10 thuộc khu vực núi đá thôn Đ, Đ nên không liên quan đến đất tranh chấp giữa gia đình ông D1 với gia đình ông K (cách thửa 803 khoảng 7km).

- Thửa 15 khoảnh 12C thuộc khu vực Đ nhưng đã chuyển nhượng cho ông Nhữ Quang T5 nên không liên quan đến đất tranh chấp.

- Thửa 41 khoảnh 10; thửa 81, 82 khoảnh 12 là diện tích rừng phòng hộ núi đá nên không liên quan đến đất tranh chấp (cách thửa 803 khoảng 7km).

5. *Kết quả trích đo ngày 10/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện L đã thể hiện:* Ranh giới đất theo Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Nguyễn Thành D1 có diện tích 205.956m². Diện tích, ranh giới phù hợp với bản đồ 672 làm căn cứ cấp GCNQSDĐ cho ông D1 và toàn bộ diện tích này hiện tại gia đình ông K, ông T đang trồng cây.

Tại Bản án số: 04/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình: Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 166, 189, 129, 401, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; Khoản 5, 7 Điều 166, Điều 167, 203 Luật Đất đai; Điều 26 của Nghị quyết 326 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành D1 về việc yêu cầu gia đình ông Đinh Trọng K, ông Đinh Thành T bồi thường thiệt hại đối với cây cối, tài sản trên thửa đất 803 tờ bản đồ 02, thôn Đ, Đ, L, Hòa Bình.

2. Xác nhận ông Nguyễn Thành D1 (Nguyễn Văn D) có quyền sử dụng thửa đất số 803 tờ bản đồ 02 thôn Đ (Khu Đ), xã Đ, huyện L, Hòa Bình, theo GCNQSDĐ số AL 381989, sổ vào sổ H00459 ngày 17/12/2009 của UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3. Buộc gia đình ông Đinh Trọng K, ông Đinh Thành T trả lại cho ông Nguyễn Thành D1 (Nguyễn Văn D) toàn bộ thửa đất số 803 tờ bản đồ 02 thôn Đ (Khu Đ), xã Đ, huyện L, Hòa Bình, với diện tích là 205.956 m² (Có phụ lục đính kèm bản án này).

4. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD thửa đất số 803 tờ bản đồ 02 thôn Đ (Khu Đ), xã Đ, huyện L, Hòa Bình ký giữa ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Thành D1) với bà Thái H4 (đã được UBND xã Đ, L, Hòa Bình chứng thực ngày 23/9/2011) là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật.

5. Buộc ông Nguyễn Thành D1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đã ký và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Thái H4 theo quy định của pháp luật; thực hiện nghĩa vụ chuyển giao toàn bộ thửa đất số

803 tờ bản đồ 02 thôn Đ (Khu Đ), xã Đ, huyện L, Hòa Bình cho bà Thái H4 sử dụng.

Trường hợp ông Nguyễn Thành D1 không thực hiện thì bà Thái H4 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thi hành bản án; làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà H4 đối với thửa 803, tờ bản đồ 02 nêu trên.

6. Buộc gia đình ông Đinh Trọng K, ông Đinh Thành T thu dọn, di dời cây cối, tài sản đã gây dựng trái phép trên thửa đất số 803 tờ bản đồ 02 thôn Đ (Khu Đ), xã Đ, huyện L, Hòa Bình để trả lại mặt bằng cho bà Thái H4 sử dụng.

7. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Thái H4, theo đó bà Thái H4 hỗ trợ cho ông Nguyễn Thành D1 tổng cộng 55.600.000 đồng, trong đó có 50.000.000đ vì đã có công trong việc bảo vệ, giữ gìn thửa đất số 803 và 5.600.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà ông D1 đã chi năm 2020.

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

Ngày 04/9/2024 bị đơn ông Đinh Trọng K và ông Đinh Thành T kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm, bởi cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về thủ tục thụ lý vụ án, hòa giải cấp cơ sở, đưa thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chồng bà Thái H4, vợ ông D1, UBND xã Đ, UBND huyện L, ủy quyền của bà Thái H4 với những người được ủy quyền là không hợp lệ. Về nội dung thì cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ, sử dụng lời khai người làm chứng không hợp pháp nên không có cơ sở xác định thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thành D1.

Đại diện VKSND tỉnh Hòa Bình phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung: Căn cứ khoản 1, Điều 308 BLTTDS, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Đinh Trọng K và ông Đinh Thành T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của TAND huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

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

Ngày 27/8/2024 Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy xét xử sơ thẩm; Ngày 04/9/2024 các bị đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Năm 1990 ông Nguyễn Thành B được UBND huyện L giao đất theo dự án 3352 của Chính phủ với tổng diện tích 72,5ha tại Khu C, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Đến năm 1994 ông B đã tách một phần thửa đất trên cho em họ là ông Nguyễn Thành D1 để cùng làm rừng. Ngày 01/6/1996 UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ cho ông D1 đối với diện tích 205.956 m² tại thửa đất số 803, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: thôn Đ (Khu Đ), xã Đ, huyện L, Hòa Bình.

Năm 1996, thực hiện dự án 327 về trồng rừng phủ xanh đất trống đồi núi trọc 03 hộ gia đình ông Đinh Trọng K, ông Nguyễn Như T3, ông Dương Quang V2 (con rể là Nguyễn Văn T2) đã được UBND xã Đ tổng diện tích 23ha tại khu Đ (trong đó hộ ông K được giao 8,9ha, hộ ông T3 7,1ha, hộ ông V2 là 07ha). Việc giao đất được UBND xã lập bằng giấy viết tay và chưa được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Đến khoảng năm 1999 hộ ông T3 đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất được giao cho ông K, tiếp đó ngày 24/4/2010 ông Nguyễn Văn T2 chuyển nhượng cho ông T phần diện tích đất theo dự án 327 (khoảng hơn 10ha). Cả hai lần chuyển nhượng các bên chỉ viết tay với nhau, không được cơ quan Nhà nước công chứng chứng thực, cũng không có người làm chứng.

Tại các lời khai của ông Nguyễn Như T3, ông Nguyễn Văn T2, ông Dương Thế G là những người trực tiếp chuyển nhượng đất rừng cho hộ ông K, ông T đều thống nhất khẳng định diện tích đất rừng mà các hộ được giao theo dự án 327 không liên quan và không chồng lấn với diện tích đất được cấp theo dự án C (cụ thể là thửa đất số 803) cho hộ gia đình ông D1, ông B và đất này chưa được cấp GCNQSDĐ.

Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận: Phần đất cấp cho ông Nguyễn Thành D1, Nguyễn Thành B được giao đất theo chương trình 3352 năm 1990 thuộc thôn Đ (còn gọi là Đồi Bô, đền C), xã Đ, L. Ông D1 đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này là thửa số 803. Đối với các hộ ông Đinh Trọng K, Nguyễn Như T3, Dương Quốc V1 được UBND xã giao đất trồng rừng theo dự án 327. Vị trí đất được giao thuộc khu “Cửa Tráp” xã Đ, nằm hoàn toàn phía bên trong thửa 803 và chưa ai được cấp GCNQSDĐ.

Theo kết quả trích đo ngày 10/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã thể hiện: Ranh giới đất theo GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Thành D1 có diện tích 205.956 m². Diện tích, ranh giới phù hợp với bản đồ 672

làm căn cứ cấp GCNQSDĐ cho ông D1 và toàn bộ diện tích này hiện tại gia đình ông K, ông T đang trồng cây.

Mặt khác theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số: 19/DS-PT ngày 27/9/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình (Đã có hiệu lực pháp luật) xác nhận ông Nguyễn Thành D1 có quyền sử dụng đối với thửa đất 803. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại khoản 9, khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai 2013 cũng như khoản 21 Luật Đất đai năm 2024 thì Nhà nước công nhận QSD đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất. *“Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất ... của người có quyền sử dụng đất”*.

Như vậy Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định phần diện tích đất đang tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Thành D1 và gia đình ông Đinh Trọng K, ông Đinh Thành T là thửa đất số 803. Cấp sơ thẩm xác nhận ông Nguyễn Thành D1 có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc gia đình ông K, ông T liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất do đã bị chặt phá. Tại giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn đã rút yêu cầu nhưng phía bị đơn không đồng ý. Tài liệu chứng cứ thể hiện ông D1 đã chuyển nhượng thửa đất 803 và tài sản trên đất cho bà H4 nên không còn quyền đối với tài sản này. Việc cấp sơ thẩm nhận định ông D1 không có quyền khởi kiện là đúng pháp luật. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên của nguyên đơn.

2.2. Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Thành D1 là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất 803, tờ bản đồ số 02, diện tích 205.956 m², địa chỉ: thôn Đ (Khu Đ), xã Đ, huyện L, Hòa Bình (Đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất số AL 381989, sổ vào sổ H00459 ngày 17/12/2009).

Ngày 23/9/2011 ông D1 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng QSD thửa đất trên cho bà Thái H4. Hợp đồng được các bên xác lập bằng văn bản và đã được UBND xã Đ chứng thực theo quy định của pháp luật, bà H4 cũng đã thanh toán đầy đủ giá trị chuyển nhượng và nhận đất theo thỏa thuận. Bà H4 cũng đã giao lại cho ông D1 quản lý và bảo vệ đất. Việc chuyển nhượng là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, do vậy Hợp đồng CNQSD đất giữa ông D1 và bà H4 có hiệu lực pháp luật và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đối với việc bà Thái H4 tự nguyện hỗ trợ cho ông D1 số tiền 50.000.000đ vì đã có công sức bảo vệ, giữ gìn thửa đất 803 và tự nguyện thanh toán lại cho ông D1 toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền 5.600.000đ. Xét sự tự nguyện trên là đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

2.3. Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung. Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm tuy có những thiếu sót nhưng không làm thay đổi bản chất của vụ án và đã được cấp phúc thẩm khắc phục nên không chấp nhận quan điểm của phía bị đơn.

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

[4] Về án phí: Ông Đinh Trọng K là người cao tuổi, đối tượng chính sách nên không phải nộp án phí phúc thẩm. Ông Đinh Thành T phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị Quyết 326/2016/ UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Trọng K và ông Đinh Thành T.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành D1 (Nguyễn Văn D) về việc buộc gia đình ông Đinh Trọng K, ông Đinh Thành T bồi thường thiệt hại đối với cây cối, tài sản trên thửa đất 803.

3. Giữ nguyên các nội dung khác trong phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình.

4. Về án phí: Miễn án phí phúc thẩm đối với ông Đinh Trọng K. Ông Đinh Thành T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, nay được khấu trừ số tiền 600.000 đồng ông T đã nộp tại Chi cục THADS huyện L, tỉnh Hòa Bình theo biên lai số 0001992 ngày 07/11/2024. Hoàn trả lại ông T số tiền là 300.000 đồng, xác nhận ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (Ngày 05/6/2025).

Nơi nhận:

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

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

Đinh Trường Sơn

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ phút ngày 05/6/2025.

Tại phòng nghị án – Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Trường S1

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang T6 và bà Bạch Thị Hồng H3

Tiến hành thảo luận đối với vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 05/2025/TLPT-DS ngày 11/02/2025 về việc “ Tranh chấp QSD đất và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ”.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị Quyết 326/2016/ UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Trọng K và ông Đinh Thành T.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành D1 (Nguyễn Văn D) về việc buộc gia đình ông Đinh Trọng K, ông Đinh Thành T bồi thường thiệt hại đối với cây cối, tài sản trên thửa đất 803.

- Giữ nguyên các nội dung khác trong phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình.

HĐXX biểu quyết: 3/3

- Về án phí: Miễn án phí phúc thẩm đối với ông Đinh Trọng K. Ông Đinh Thành T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, nay được khấu trừ số tiền 600.000 đồng ông T đã nộp tại Chi cục THADS huyện L, tỉnh Hòa Bình theo biên lai số 0001992 ngày 07/11/2024. Hoàn trả lại ông T số tiền là 300.000 đồng, xác nhận ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

HĐXX biểu quyết: 3/3

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (Ngày 05/6/2025).

Thảo luận kết thúc vào hồi giờ phút, cùng ngày.

Biên bản đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Quang Tuấn Bạch Thị Hồng Hoa

Đinh Trường Sơn

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

Số: 05/2025/TBTL - TA

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THÔNG BÁO**

Hòa Bình, ngày 11 tháng 02 năm 2025

VỀ VIỆC THỤ LÝ VỤ ÁN ĐỂ XÉT XỬ PHỨC THẨM

Kính gửi:

1. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình.

2. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Thành D1), sinh năm 1964. Nơi cư trú: thôn A, xã P, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông D1 là ông Nguyễn Thành B (Nguyễn Văn B1), sinh năm 1960. Nơi cư trú: thôn Đ, xã P, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đinh Trọng K, sinh năm 1950. Nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

2.2. Anh Đinh Thành T, sinh năm 1981. Nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Trần Thị N1, sinh năm 1982. Nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.2. Đinh Văn A và Đinh Ngọc L1 (con của anh T, chị N1). Cùng nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.3. Bà Lê Thị S. Nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.4. Anh Đinh Trọng B2 và chị Trần Thị N. Cùng nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.5. Anh Đinh Hồng K1, sinh năm 1984 và chị Trần Thị T1, sinh năm 1985. Cùng nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.6. Chị Đinh Thị H1, sinh năm 1987. HKTT: Tân Tiến, Đ, L, Hòa Bình. Chỗ ở hiện nay: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.7. Bà Thái Thị H4, sinh năm 1958. Nơi cư trú: Số C, tổ H, đường H, phường N, quận C, TP Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà H4: Ông Lê Duy N2; địa chỉ: TDP Đ, phường Đ, quận B, TP Hà Nội; Bà Trần Thanh V, địa chỉ: Số I, tổ A, phường T, quận H, TP Hà Nội; Bà Ngô Thị Thùy L2, địa chỉ: tổ C Chung cư N, phố Đ, phường Đ, quận H, TP Hà Nội.

3.8. Ông Dương Quốc V1. Nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.9. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1950. Nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.10. Ông Dương Thế G, sinh năm 1970. Nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.11. Ông Nguyễn Như T3, sinh năm 1946. Nơi cư trú: thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Ngày 11/02/2025 Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình đã thụ lý vụ án dân sự phúc thẩm số: 05/2025/TLPT-DS về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Theo đơn kháng cáo của bị đơn ông Đinh Trọng K và anh Đinh Thành T. Kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS - ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

- Kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS - ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình.

Kèm theo đơn kháng cáo người kháng cáo không nộp các tài liệu, chứng cứ.

Căn cứ vào Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình thông báo cho Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình và các đương sự được biết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đinh Trường Sơn