

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2022/DS-PT

Ngày: 20/01/2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Thủy.

Các Thẩm phán: Ông Lò Văn Lịch.

Bà Bùi Thị Thu Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Hoàng Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Khánh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2021/TLPT-DS ngày 08/11/2021, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2021/QĐ-PT ngày 31/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2022/QĐ-PT ngày 17/01/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vàng A M, sinh năm 1945 và bà Hồ Thị P, sinh năm 1969; cùng địa chỉ: Bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Vàng A L; Sinh năm: 1988; Địa chỉ: Bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên (theo giấy ủy quyền ngày 26/10/2020 và ngày 29/7/2021).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H1 là trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Điện Biên.

2. Bị đơn: Ông Cháng A D, sinh năm: 1952 và bà Thào Thị C1, sinh năm 1955; cùng địa chỉ: Bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Cháng A D1; Sinh năm: 1992 và anh Cháng A D2, sinh năm 1990; Địa chỉ: Bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên (theo giấy ủy quyền ngày ngày 10/11/2020 và ngày 23/7/2021).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Hoàng Tiến N1 là Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư P, Đoàn luật sư tỉnh Điện Biên.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lèng Văn M1 - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, huyện P.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Chử X - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, huyện P (theo giấy ủy quyền ngày 16/8/2021).

3.2. Bà Vàng Thị C2, sinh năm: 1965

Địa chỉ: Bản L, xã N, huyện N, tỉnh Điện Biên (là con gái của bà Lý Thị S)

4. Người làm chứng:

- Ông Cháng A T;
- Ông Giàng A D3;
- Ông Thào A P1;
- Ông Cháng A S1;
- Ông Vàng A K;
- Ông Vàng A T1;
- Ông Vàng A D4;

Cùng trú tại: Bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên.

- Ông Thào A C3;

Địa chỉ: Bản B, xã P2, huyện P, tỉnh Điện Biên.

- Ông Thào A S2;
- Ông Hạng Khua X1;
- Ông Thào A C4;

Cùng trú tại: Bản T3, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên.

- Ông Hồ Chử D5;

Trú tại: Bản T4, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên.

- Ông Hạng A C5 (sinh năm 1988);

Địa chỉ: Bản S3, xã S4, huyện P, tỉnh Điện Biên.

- Ông Mùa A T2 (sinh năm 1995);

Nơi ĐKKHKT: Bản L, xã N, huyện N, tỉnh Điện Biên; Nơi tạm trú: Xã N1,

thành phố C3, tỉnh Quảng Ninh.

5. Người kháng cáo: Ông Cháng A D, sinh năm: 1952 và bà Thào Thị C1, sinh năm 1955; cùng địa chỉ: Bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên là bị đơn.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Cháng A D1; Sinh năm: 1992 và ông Cháng A D2, sinh năm 1990; Địa chỉ: Bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên (theo giấy ủy quyền ngày ngày 10/11/2020 và ngày 23/7/2021).

Những người được Tòa án triệu tập đến phiên tòa phúc thẩm: Anh Vàng A L, anh Cháng A D1, anh Cháng A D2, ông Thào A C3 có mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Hoàng Tiến N1, bà Vàng Thị C2, ông Mùa A T2, ông Hồ Chử D5, ông Thào A S2, ông Thào A C4, ông Hồ Chử X vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Cháng A T; ông Giàng A D3; ông Thào A P1; ông Cháng A S1; ông Vàng A K; ông Vàng A T1; ông Vàng A D4; ông Hạng Khua X1; ông Hạng A C5 vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/10/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đồng nguyên đơn ông Vàng A M, bà Hồ Thị P và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Vàng A L trình bày:

Tháng 4/2015 gia đình ông Vàng A M có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lý Thị S gồm 13 thửa ruộng trải dài theo 2 bên khe suối và khu đất vườn có 01 ngôi nhà 01 gian hai mái, xung quanh nhà có vườn cây tại bản C, xã H, huyện P, tổng diện tích khoảng 3.500m² loại đất ruộng và đất trồng cây hàng năm. Giá chuyển nhượng là 120 triệu đồng, hai bên có làm giấy viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có ông Vàng A D4 làm chứng, có xác nhận của trưởng bản và Ủy ban nhân dân xã H, huyện P. Khi bàn giao đất không đo đạc cụ thể. Trong giấy chuyển nhượng viết tay không ghi tứ cận nhưng khi bàn giao đất bà S đã chỉ rõ vị trí và giáp ranh, phía trên giáp với đôi nương cũ của ông Vàng A T1 và ông Cháng A S1, phía đối diện ngôi nhà là đôi nương của ông Cháng A D, vị trí các thửa đất còn nguyên như hiện tại. Đến tháng 6 năm 2015 gia đình ông Vàng A M đi cày, bừa chuẩn bị cấy thì ông Cháng A D3 đến tranh chấp số thửa ruộng do bà S khai hoang mới từ năm 1996 đến năm 2000. Ông M khẳng định số diện tích thửa ruộng mà bà Lý Thị S đã chuyển nhượng quyền sử dụng cho gia đình ông là có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hạng A M2, được UBND huyện L2 (nay là C6) cấp năm 2000, hiện ông Hạng Khua X1 đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hạng A M2. Trên thực tế ông M, bà S đã cải tạo đất làm nhà, làm vườn trồng cây, mở rộng thêm ruộng lúa diễn ra công khai trong thời gian dài mọi người trong bản đều biết nhưng gia đình ông D3 và những người khác không có ý kiến gì. Gia đình ông M, bà S đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000. Đến năm 2007, trước khi ông Hạng A M2 chết, ông M và bà S đã lấy hơn một nửa số đất ruộng (17 thửa ruộng) có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hạng A M2 từ vị trí sau thửa ruộng to là cái ao cá cũ xuống phía dưới đôi lấy

01 con trâu và 01 con lợn của ông Hạng Khoa X1 (ở bản T3, xã H) để làm đám tang cho ông M2.

Ông Vàng A M và bà Hồ Thị P đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình ông bà được quyền sử dụng diện tích 10 thửa đất đang tranh chấp và đất nền nhà cũ của bà S có nhiều cây lâu năm (cây ăn quả) cùng khu đồi sau nhà đến vị trí giao thông hào giáp nương ông Vàng A T1.

Tại văn bản ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và Biên bản lấy lời khai ngày 23/7/2021 và ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Cháng A D, bà Thào Thị C1 và người đại diện theo ủy quyền là anh Cháng A D1, Cháng A D2 trình bày:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa bị đơn Cháng A D, Thào Thị C1 với nguyên đơn Vàng A M là do ông Cháng A D khai hoang năm 1985 và được chính quyền bản T3 giao đất khi hợp tác xã giải thể, giao cho gia đình ông D 01 quả đồi năm 1993. Ông D đã khai hoang mở được 05 thửa ruộng đến năm 1995, trước khi gia đình ông D chuyển đi sinh sống tại xã T5, ông D đã bán 05 thửa ruộng đó cho ông Hạng A M2 và bà Lý Thị S với giá 2.300.000 đồng, khi bán có nhờ trưởng bản là Thào A P1 và Thào A C3 (chủ nhiệm Hợp tác xã cũ) làm giấy tờ mua bán, giấy tờ mua bán này do ông M2 giữ. Khi đó ông D chỉ bán 05 thửa ruộng cùng cái lán ruộng, còn quả đồi là đất nương và ít đất chưa khai hoang ông D đã giao cho 02 em trai ông D là Cháng A T và ông Cháng A S1. Đến cuối năm 1997 đầu năm 1998 ông D từ T5 về bản T3. Đến năm 2000 thấy ông M2 đến làm nhà và khai hoang mở rộng thêm diện tích ruộng, ông D có đến nhà ông M2 nói chuyện về việc không cho ông M2 làm nhà và khai hoang ruộng trên đất của ông D. Ông M2 đã xin ông D để ông M2 được khai hoang và làm nhà trên đất với điều kiện khi ông M2 chết thì đất phải trả lại cho ông D. Việc này không có ai chứng kiến và cũng không lập thành văn bản. Sau khi ông M2 chết năm 2007 thì bà S có mở thêm 08 ruộng mới, ông D có quay lại nói với bà S không được khai hoang đất nhưng bà S chỉ xin canh tác trên số ruộng đã khai hoang và được ông D đồng ý.

Tháng 4 năm 2015 bà Lý Thị S chuyển nhượng đất cho ông Vàng A M mà không thông báo cho dân bản T3 và gia đình ông D biết. Sau khi biết bà S đã chuyển nhượng đất cho ông Vàng A M thì ông D đã đến nhà ông Vàng A M nói cho ông M biết đất này là của ông D cho bà S mượn canh tác, không phải là đất của của bà S nên bà S không được quyền bán cho ông Vàng A M, nhưng ông Vàng A M vẫn quyết định mua, ông D đã đề nghị chính quyền bản đứng ra giải quyết nhưng không hòa giải được, vụ việc được đưa lên UBND xã hoà giải nhưng cũng không thành. Đến vụ năm 2020 gia đình ông D do uất ức quá nên ông D và các con trai đã đến cày bừa và gieo cấy trên diện tích đất đang tranh chấp, do vậy gia đình ông Vàng A M đã kiện ông D ra Tòa án nhân dân huyện Nậm Pồ đòi quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp. Đầu tháng 7 năm 2021 đến nay, gia đình ông D tiếp tục đến cày cấy trên diện tích đất đang có tranh chấp.

Ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của ông Vàng A M như sau:

1. Giấy mua bán chuyển nhượng đất và hoa màu lập ngày 25/4/2015 giữa bà Lý Thị S và ông Vàng A M có ghi nguồn gốc sử dụng đất là nhận thừa kế từ bố mẹ, không ghi rõ địa chỉ và vị trí tứ cận giáp ranh của thửa đất chuyển nhượng nhưng vẫn được chính quyền xã xác nhận là không hợp pháp và công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông Cháng A D.

2. Đề nghị Tòa án áp dụng tập quán xem xét việc ông Cháng A D cho ông Hạng A M2 mượn đất để làm nhà và mở thêm nhiều thửa ruộng canh tác xung quanh 05 thửa ruộng đã bán cho ông Hạng A M2 bằng miệng do việc ông M2 bà S có mượn đất nhưng không làm giấy tờ.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vàng Thị C2 là con gái bà Lý Thị S khai ngày 08/4/2021:

Nguồn gốc đất của ông M2, bà S do mua của ông Cháng A D với giá 03 triệu đồng, bà C2 có được chứng kiến. Khi ông Cháng A D có đến nhà hỏi bán đất cho ông M2 bà S, ông D còn nói những chỗ trống có thể mở thêm được ruộng. Bà C2 nghe mẹ bà nói lại vào thời gian sau khi ông Cháng A D quay về tại bản T3, ông D có đến xin lại đôi nương gần đó với ông M2. Bà được biết khu ruộng hiện đang tranh chấp với ông Cháng A D đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi ông M2 chết năm 2007. Năm 2007 ông M2 và bà S đã lấy một phần diện tích ruộng có trong sổ đỏ đôi 01 con trâu của anh Hạng Khua X1 cháu họ của ông M2, số ruộng đất còn lại ông M2 để cho bà S. Từ năm 1995 đến năm 2015 gia đình bà C2 vẫn đến làm ruộng và gặt lúa ruộng cùng mẹ bà C2, không thấy ai đến tranh chấp đất ruộng với bố mẹ bà C2.

Năm 2015 khi mẹ bà C2 chuyển nhượng ruộng đất, nhà ở và vườn cây ăn quả cho ông Vàng A M bà C2 và con trai Mùa A T2 được chứng kiến việc giao nhận tiền 120 triệu đồng và giao đất cho ông Vàng A M. Ông Cháng A D cho rằng diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông D, bà S không có quyền chuyển nhượng là không đúng sự thật. Vì ông M2 bà S đã bỏ tiền ra mua lại ruộng đất và nương của ông Cháng A D vào năm 1995 trước khi ông chuyển gia đình đi ở tại T5, ông D đi được một hay hai năm sau ông D quay về bản T3, ông D biết rõ việc ông M2 bà S cải tạo đất mở thêm ruộng, làm nhà ở và trồng cây lưu niên nhưng ông D không nói gì. Ông D vẫn đến làm đôi nương gần ruộng của ông M2 bà S và qua lại với ông bà khi ông M2 còn sống. Ông M2 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích ruộng đã mua của ông D và diện tích khai hoang thêm từ năm 2000, đến nay được hơn 20 năm không có ai đến tranh chấp. Ông Cháng A D nại ra lý do chỉ bán số thửa ruộng khai hoang số đất còn trống và đất làm nhà chỉ cho mượn là không đúng sự thật.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã H, huyện P tại văn bản số 153 ngày 31/8/2021 và lời khai của người đại diện theo ủy quyền tại phiên tòa:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Hạng A M2 và Lý Thị S trước khi chuyển nhượng cho bà Lý Thị S UBND xã không nắm rõ, chỉ dựa trên tường trình của bà Lý Thị S là mua của ông Cháng A D năm 1994 đến năm 2000 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hạng A M2 không có ai có ý kiến gì và khiếu nại gì. Sử dụng đất ổn định đến năm 2015 khi bà S bán cho ông Vàng A M thì xảy ra tranh chấp.

Bà S chuyển nhượng đất cho ông Vàng A M, UBND xã không cử cán bộ địa chính xã đi kiểm tra, xác định diện tích đất ghi trong giấy chuyển nhượng.

Căn cứ để xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lý Thị S và ông Vàng A M, UBND xã chỉ dựa vào trên thực tế việc sử dụng đất của bà Lý Thị S ổn định không có tranh chấp trước khi thực hiện chuyển nhượng.

Ý kiến ông Hồ Chử X tại phiên tòa: Tại UBND xã H chưa lập hồ sơ địa chính quản lý đất đai theo quy định, không có tài liệu hồ sơ quản lý lưu trữ đối với các hộ dân đã được UBND huyện L2 cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất nông nghiệp lúa nước vào thời điểm năm 2000.

Tổng hợp lời khai của những người làm chứng cho bên nguyên đơn và trưởng bản từ năm 1993 đến năm 1998, các ông Thào A C3, Hạng Khua X1, Hạng A C5, Vàng A T1, Vàng A D4, Vàng A K đều khai nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Cháng A D và ông Vàng A M do vợ chồng bà S mua lại của ông Cháng A D khu đất trũng có 5- 6 thửa ruộng và đồi nương vào năm 1995 với giá 03 triệu đồng trước khi ông D chuyển đi ở nơi khác. Trong thời gian vợ chồng bà S ông M2 làm nhà ở, cải tạo đất khai hoang thêm nhiều thửa ruộng và trồng cây lưu niên ông Cháng A D đã quay về bản T3, dân bản và ông Cháng A D đều biết nhưng không ai phản đối gì. Đến khi ông M2 chồng bà S chết thì ông D đến xin lại đồi nương để canh tác, đối với đất làm nhà, ruộng khai hoang thêm sau năm 1996 ông D không tranh chấp gì. Năm 2000 ông Hạng A M2 được UBND huyện L2, tỉnh Lai Châu cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2007 ông Hạng A M2 qua đời. Trước khi chết ông Hạng A M2 đã đem một phần số đất ruộng cũ 7-8 thửa đổi lấy 01 con trâu của ông Hạng Khua X1 để làm đám tang cho ông Hạng A M2. Lời khai ông Thào A P1 và ông Giàng A D3 là già làng trưởng bản từ năm 1993 đến năm 1998, biết việc ông D bán đất cho ông Hạng A M2 năm 1995, ông P1 được ông D nhờ viết giấy bán 5 thửa ruộng cho ông M2, ông P1 giải thích ông D chỉ được bán ruộng đã khai hoang, còn đất chưa khai hoang là để cho dân bản T6 sử dụng, ông D đi T5 được khoảng 2 năm thì quay về bản T3, biết việc ông M2 bà S làm nhà, khai hoang thêm ruộng và làm vườn trồng cây nhưng không tranh chấp gì, năm 2000 ông Hạng A M2 được UBND huyện L2 cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng theo ông Thào A P1, trong đám tang của ông M2 thì ông Thào A P1 đến làm chủ trì, theo phong tục người Mông, ông Cháng A D có đến nhờ ông Thào A P1 làm rõ số đất chưa sử dụng của ông M2 nhưng đến khi ông Thào A P1 và con cái của ông M2 sẽ công bố công nợ cũ của người chết là ông M2 thì lại không thấy ông

Cháng A D đến yêu cầu giải quyết. Ông Hạng Khoa X1 khai năm 2007 ông Mang bà S đã lấy 17 thửa ruộng có trong Giấy CNQSDĐ của ông M2 đối 01 con trâu và 01 con lợn để làm đám tang cho ông M2.

Người làm chứng Thào A C4 và ông Hồ Chử D5 là cán bộ xã H tại thời điểm năm 2015 đều xác nhận tại thời điểm bà Lý Thị S chuyển nhượng đất cho ông Vàng A M vào tháng 4 năm 2015, đất không có tranh chấp, chỉ sau khi bà Lý Thị S chuyển nhượng đất cho ông Vàng A M thì mới xảy ra tranh chấp với ông Cháng A D.

Những người làm chứng cho bên bị đơn.

Ông Cháng A T khai: Trong thời gian ông D đi T5 ông D có giao đôi nương gần số ruộng đã bán cho ông M2 bà S, nhưng ông T chỉ quản lý giúp chứ không canh tác. Khi gia đình ông M2 bà S đến san nền nhà, mở thêm ruộng, trồng cây lâu năm ông T không được biết vì nhà ông ở khá xa khu ruộng. Đến khi ông D quay về tiếp tục canh tác trên đôi nương. Riêng diện tích đất đang tranh chấp thì ông bà M2, S mượn của anh D để ở và canh tác nên ông M2 bà S quản lý. Thời điểm năm 2000 ông T có được nhà nước cấp GCNQSDĐ nhưng ở nơi khác.

Ông Cháng A S1 khai: Ông D có nhờ trông hộ chỗ đất trũng có cái lán ruộng cũ, sau một thời gian lán hỏng thì ông S1 có đến be bờ định làm 01 thửa ruộng nhưng do xa nhà ông không làm nữa. Ông M2 chồng bà S đến be bờ và làm thành 01 thửa ruộng, ông S1 không biết rõ ông M2 có xin ông D hay không. Số ruộng đất của ông Hạng A M mua của ông Cháng A D đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000, vì năm đó ông S1 và nhiều hộ trong bản T3 cũng được cấp. Theo quan sát bản sơ đồ vẽ ngày 24/12/2020 của Tòa án huyện P, ông S1 cho biết thửa số 08 là vị trí cái lán cũ của ông Cháng A D, còn thửa số 12 là vị trí cái ao cá cũ của ông Hạng A M2.

Ông Thào A S2 khai: Vào năm 2015 ông có được ký xác nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giấy viết tay của bà S cho ông Vàng A M và con trai Vàng A L. Khi đó ông L cầm giấy viết tay lên nhà ông S2 nhờ xác nhận lần thứ 3 thì ông mới xác nhận, không đi kiểm tra thực tế hiện trạng đất chuyển nhượng. Sau khi ký xác nhận được vài ngày thì ông Cháng A D đến nhà nói đất bà S bán cho ông Vàng A M trước đây ông D bán 05 thửa ruộng. Nay bà S bán khu đất đó có đất của ông D chưa bán hết cho bà S nên ông không đồng ý. Ông S2 có thông báo lại cho ông M sau đó xảy ra tranh chấp giữa ông D và ông M, bản mời ông D và bà S ra giải quyết, bản đề nghị ông D trả tiền công khai hoang cho bà S 25 triệu đồng để lấy lại diện tích đất đang tranh chấp nhưng bà S không đồng ý.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2020:

Hiện trạng đất ông Vàng A M mua của bà Lý Thị S tại bản C, xã H, huyện P có tổng diện tích 6.017,8 m²; Trong đó đất trồng lúa là 3.907,7 m²; đất nương rẫy và trồng cây hàng năm là 2.110,1 m². Xác định tứ cận theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 12-2020:

Phía đông Nam giáp đồi nương của ông Vàng A T1,

Phía Tây Nam giáp ruộng và đồi nương của ông Giàng A D6,

Phía Tây Bắc giáp đồi nương của ông Cháng A D

Phía Bắc giáp ruộng của ông Hạng Khua X1.

Phần diện tích ruộng không có tranh chấp gồm các thửa được đánh số thứ tự 09, 10, 11 và 13, có tổng diện tích 912 m²;

Phần diện tích đất đang có tranh chấp gồm các thửa từ 01 đến 08, 12 và 14, tổng diện tích 5.105,8 m²; Trong đó, diện tích đất nương rẫy và trồng cây hàng năm gồm 01 thửa số 02, diện tích 2.110,1 m² ; diện tích đất trồng lúa nước gồm các thửa số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12 và 14, tổng là 2.995,7m².

Tại công văn số: 53/CV-TTQLĐĐ ngày 30/3/2021 của Trung tâm quản lý đất đai huyện P trình bày như sau:

Về việc đối chiếu số liệu đất có tranh chấp kèm theo GCNQSDĐ của ông Hạng A M2 với số liệu hiện trạng đất đang tranh chấp tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện P.

Đối với trường hợp mua bán đất trước năm 2015, căn cứ vào khoản 1 Điều 188; khoản 3 Điều 191 Luật Đất đai 2013 và Điều 3 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT thì trường hợp này là hợp pháp (nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định). Sau năm 2015 thửa đất đang có tranh chấp nên không đủ điều kiện để mua bán, chuyển nhượng đất.

Đối với GCNQSDĐ mà UBND huyện L2 cũ cấp cho ông Hạng A M2 theo danh sách tự kê khai, không thể hiện ranh giới không có hình thửa nên không có căn cứ để xác định diện tích 3.000m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/12/2000 để khớp với diện tích đo đạc thực tế.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 24/12/2020 phần đất ruộng đang tranh chấp thực tế hiện trạng có diện tích 3.907,7m² (Có sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo) có sự chênh lệch so với diện tích đất lúa 3.000m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S218060 do UBND huyện L2 cũ cấp ngày 13/12/2000. Theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai 2013: *“Khi có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế”*. Như vậy diện tích đất được công nhận xác định theo số liệu đo đạc thực tế.

Công văn số 53 có nội dung đề nghị UBND xã H, cộng đồng dân cư, trưởng bản và các hộ gia đình cùng sinh sống tại thời điểm mà hộ gia đình đang sử dụng đất trên xác định các thửa đất đã được kê khai trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/12/2000 có nằm trong vị trí thực tế đã được đo theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2020 không.

Tại văn bản trả lời của UBND xã H tại Công văn số 129/CV-UBND ngày 02/8/2021 thể hiện: Qua hỏi cộng đồng dân cư thì ông Hạng A M2 và bà Lý Thị S có mỗi khu ruộng này và không có ruộng ở chỗ khác kể từ khi ông M2 bà S về sinh sống ở đây. Do vậy có thể xác định diện tích đã được kê khai trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/12/2000 do UBND huyện L2 cho ông Hạng A M là đúng khu ruộng tại đó. Số liệu theo kê khai trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/12/2000 là 15 thửa, số thửa đã đổi trâu cho ông Hạng Khua X1 là 10 thửa còn lại 4 thửa bà Lý Thị S bán cho ông Vàng A M, do vậy tổng số 14 thửa không nằm trong diện tích đang tranh chấp. UBND xã H có đủ căn cứ xác định diện tích đã được kê khai trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/12/2000 có nằm trong vị trí thực tế đã được đo theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2020.

Luận cứ bào chữa của bà H1 người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp gồm 09 thửa ruộng lúa nước với tổng diện tích 2.995,7m² và 01 thửa đất nương rẫy và trồng cây hàng năm với diện tích 2.110,1 m². Vì khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Lý Thị S hai bên không đo đạc cụ thể nhưng bà S đã chỉ rõ gianh giới, tiếp giáp với đất của các gia đình đúng như hiện trạng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ trích đo tại mảnh trích đo địa chính số 12- 2020. Ông Hạng A M2 sau khi mua đất của ông Di, đã cải tạo đất mở thêm nhiều thửa ruộng, làm nhà ở và trồng cây lâu năm ở ổn định hơn 5 năm thì được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 49, 50 và khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003. Năm 2007 ông M2 chết bà S đã lấy một phần số thửa ruộng đổi lấy trâu làm đám tang cho ông M2, bà S vẫn canh tác đến năm 2015 không có tranh chấp với ai. Theo phong tục của người Mông khi trong bản có người chết, sẽ thông tin cho người dân trong bản biết để giải quyết mọi nợ nần, vay mượn. Tuy nhiên thời điểm ông M2 chết năm 2007, gia đình ông D không nói gì đến việc cho mượn đất, đòi đất. Do tuổi cao sức yếu bà S chuyển nhượng đất cho ông M để đi ở cùng với con gái tại huyện N là đúng quy định của pháp luật đất đai. Căn cứ vào Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Điều 5 Luật Đất đai 1993; Điều 12 Luật Đất đai 2003; Điều 9 Luật Đất đai 2013; Điều 4 Bộ luật dân sự 2003, Điều 129 Bộ Luật dân sự 2015; Điều 4, Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và chứng cứ tài liệu thể hiện tại hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự, người làm chứng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng viết tay giữa ông Vàng A M với bà S; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, buộc gia đình ông D phải chấm dứt hành vi tranh chấp.

Luận cứ bào chữa của ông N1 người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, luận cứ bào chữa của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và cho rằng diện tích đất đang tranh chấp không phải của bà Lý Thị S, mà là đất của ông Cháng A D cho ông M2 và bà S mượn vào năm 1999 -2000, sau khi ông bà

mua 5 thửa ruộng của ông D. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vàng A M và bà S là bất hợp pháp, bởi không công khai cho dân bản T3 và gia đình ông D biết. Vì vậy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 25/4/2015 là hợp đồng bị vô hiệu, vi phạm điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, vì lý do đất đang có tranh chấp. Giấy tờ chuyển nhượng viết tay của ông Mãng cung cấp không ghi tứ cận, địa chỉ đất, ghi nguồn gốc đất do thừa kế từ bố mẹ là bất hợp pháp do vậy không thể công nhận quyền sử dụng đất cho ông Vàng A M. Đề nghị HĐXX xem xét áp dụng tập quán của người Mông về việc ông Cháng A D cho vợ chồng bà S và ông Hạng A M2 mượn đất làm nhà ở, phần diện tích ruộng khai hoang năm 1999 -2000 thỏa thuận miệng, do bị đơn không có người làm chứng và không có giấy tờ cho mượn đất và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Điện Biên quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 14, Điều 184, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự; Khoản 2 Điều 401, 412, 429, 688, 689, 690, 691, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 5 Điều 98, Điều 99, 100, 167, 168, khoản 1 Điều 188 và khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 147 BLTTDS và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vàng A M và Hồ Thị P đối với bị đơn Cháng A D và Thào Thị C1. Ông Vàng A M và bà Hồ Thị P được quyền sử dụng đối với 10 thửa đất, gồm các thửa: số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12 và 14 với tổng diện tích đất 5.105,8 m² tại bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên. (Theo sơ đồ vị trí, mảnh trích đo địa chính số 12-2020 ngày 24/12/2020 do Trung tâm quản lý đất đai huyện P thực hiện kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2020).

Vị trí, diện tích các thửa cụ thể, như sau:

Thửa 1: Đất trồng lúa, diện tích 222,9 m²; Vị trí: Phía đông tiếp giáp ruộng của ông Giàng A D6; Phía bắc tiếp giáp đất nương của ông Vàng A T1; phía nam giáp khe suối; phía tây, tây nam giáp đất ruộng của ông Giàng A D6.

Thửa 2: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm, diện tích: 2110,1m². Vị trí: Phía đông, đông bắc giáp đất nương của ông Vàng A T1; phía tây bắc giáp đất ông Cháng A S1; phía tây giáp các thửa 8, 7, 6 và khe suối; phía nam giáp thửa số 3 và đất ruộng lúa của ông Giàng A D6.

Thửa 3: Đất trồng lúa, diện tích 261,5 m²; vị trí phía đông giáp đất ruộng lúa của ông Giàng A D6; phía bắc giáp thửa số 2; phía tây bắc giáp thửa số 6; phía tây nam giáp thửa số 5; phía nam giáp thửa số 4.

Thửa 4: Đất trồng lúa, diện tích 258,6m². Vị trí: phía đông giáp đất ruộng lúa của ông Giàng A D6; phía nam giáp khe suối; phía tây, tây bắc giáp thửa số 5; phía đông, đông bắc giáp thửa số 3.

Thửa 5: Đất trồng lúa, diện tích 548,6m². Vị trí: phía đông giáp thửa đất số 4; đông bắc giáp thửa số 3; phía bắc giáp thửa số 6; phía nam giáp khe suối.

Thửa 6: Đất trồng lúa, diện tích 426,2m². Vị trí: phía đông giáp thửa số 2; Đông nam giáp thửa số 3; phía nam giáp thửa 5; phía tây và tây bắc giáp khe suối. Phía bắc, đông bắc giáp thửa số 7.

Thửa 7: Đất trồng lúa, diện tích 115,6m². Phía đông tiếp giáp thửa 2, phía nam tiếp giáp thửa số 6; phía tây giáp khe suối.

Thửa 8: Đất trồng lúa, diện tích 374,8m². Vị trí: phía bắc giáp đất nương của ông Cháng A Sinh; Phía đông giáp thửa số 2; phía tây và phía nam giáp khe suối.

Thửa 12: Đất trồng lúa, diện tích 464,1m². Vị trí: phía đông giáp khe suối; phía nam giáp thửa 11; phía tây giáp thửa 13; phía bắc giáp thửa 13.

Thửa 14: Đất trồng lúa, diện tích 323,4m². Vị trí: phía bắc giáp khe suối; phía đông giáp nương của ông Giàng A D6; phía nam và phía tây giáp nương của Cháng A D.

Bị đơn ông Cháng A D và bà Thào Thị C1 phải trả lại 10 thửa đất, gồm các thửa: số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12 và 14 với tổng diện tích đất 5.105,8 m² tại bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên cho ông Vàng A M và Hồ Thị P.

Ông M và bà P được liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bị đơn ông Cháng A D được miễn án phí án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự và việc thi hành án dân sự.

Ngày 11/10/2021, TAND huyện P, tỉnh Điện Biên nhận được đơn kháng cáo của anh Cháng A D6 và anh Cháng A D2 với nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Điện Biên. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 25/4/2015 giữa bà Lý Thị S và ông Vàng Chờ M (tức Vàng A Măng) là vô hiệu. Công nhận biên bản hòa giải về việc tranh chấp đất đai của bản T6, xã H từ 21 giờ đến 22 giờ 30 phút ngày 29/6/2015 đã khẳng định: Thửa đất mà bà Lý Thị S bán cho ông Vàng A M là thửa đất nương của ông D, bà C1. Ông D, bà C1 có trách nhiệm bồi thường công cải tạo đất nương thành ruộng cho gia đình bà Lý Thị S là 20.000.000 đồng đến 25.000.000 đồng là có giá trị pháp lý.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị

đơn đã thỏa thuận, thống nhất được toàn bộ nội dung vụ án và yêu cầu Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự trong bản án. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa và đồng ý với nội dung thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn cụ thể như sau:

- Công nhận nguyên đơn Vàng A M và Hồ Thị P được quyền quản lý sử dụng thửa số 12 nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số S 218060, được UBND huyện L2 cấp ngày 13 tháng 12 năm 2000. Đất trồng lúa, diện tích 464,1m². Vị trí: phía đông giáp khe suối; phía nam giáp thửa 11; phía tây giáp thửa 13; phía bắc giáp thửa 13. Địa chỉ thửa đất: tại bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên.

- Công nhận bị đơn ông Cháng A D và bà Thào Thị C1 được quyền quản lý, sử dụng gồm 09 thửa cụ thể: Thửa số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 và 14 có trong giấy chứng nhận QSDĐ số S 218060, được UBND huyện L2 cấp ngày 13 tháng 12 năm 2000. Đất trồng lúa. Tổng diện tích đất các thửa là 4.641.7 m², địa chỉ thửa đất: Bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên.

(Theo giấy chứng nhận QSDĐ số S 218060, được UBND huyện L2 cấp ngày 13 tháng 12 năm 2000 và sơ đồ vị trí, mảnh trích đo địa chính số 12-2020 ngày 24/12/2020 do Trung tâm quản lý đất đai huyện P thực hiện kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2020).

- Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.500.000 đồng, nguyên đơn phải chịu 2.250.000 đồng, bị đơn phải chịu 2.250.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp khoản tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 4.500.000 đồng, nên bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho bên nguyên đơn số tiền 2.250.000 đồng vào ngày 28/01/2022.

- Ông Cháng A D, bà Thào Thị C1 có trách nhiệm thanh toán số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) cho ông Vàng A M, bà Hồ Thị P. Phương thức thanh toán bằng tiền mặt, thời gian thanh toán chia làm 02 lần, lần thứ 1 thanh toán số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 28 tháng 01 năm 2022, lần thứ 2 thanh toán số tiền 20.000.000 đồng vào ngày 28 tháng 02 năm 2022.

- Về án phí dân sự sơ thẩm; án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn được miễn.

Tại phần tranh tụng trong phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên nhận xét:

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và ý kiến của các đương sự tại phiên tòa, xét thấy thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên căn cứ vào Điều 300 BLTTDS: Sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa:

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn; Ông Hồ Chủ X là người đại diện theo ủy quyền của ông Lèng Văn M1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vàng Thị C2; người làm chứng ông Thào A C3, Thào A C4 đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Những người làm chứng Cháng A T, Giàng A D3, Thào A P1, Cháng A S1, Vàng A K, Vàng A T1, Thào A S2, Hạng Khua X, Hồ chủ D5, Hạng A C5, Mùa A T2 đều được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự có tên nêu trên.

[1.2]. Về xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Vàng A M và bà Hồ Thị P và các tài liệu chứng cứ các đương sự gửi kèm theo, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và thuộc thẩm giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý và giải quyết là xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và đúng thẩm quyền.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn gửi đơn kháng cáo trong hạn luật định, nội dung đơn đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 272/BLTTDS nên đơn kháng cáo hợp lệ theo quy định tại Điều 273 BLTTDS.

Tuy nhiên bản án cấp sơ thẩm vẫn còn một số sai sót, tại phần nhận định của bản án có ghi *“Việc khởi kiện của ông M, bà P nằm trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại Điều 429/BLDS năm 2015. Các đương sự có hộ khẩu thường trú tại bản C, xã H, huyện P vì vậy thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39/BLTTDS”*. Vụ án này mối quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 155 BLDS 2015. Nhưng cấp sơ thẩm đã áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với tranh chấp về hợp đồng theo quy định tại Điều 429/ BLDS 2015 là không chính xác. Cấp sơ thẩm nhận định *“Các đương sự có hộ khẩu thường trú tại bản C, xã H, huyện P vì vậy thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P”* là không chính xác vì đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối tượng tranh chấp là bất động sản thì chỉ Tòa án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS 2015.

Trong phần nhận định của bản án sơ thẩm tại phần 3 có nhận định về tiền chi phí tố tụng, nhưng trong phần Quyết định của bản án sơ thẩm đã không tuyên về phần chi phí tố tụng.

[1.3]. Tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên “Ông M và bà P được liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”, là không chính xác vì căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án, ông M và bà P có quyền liên hệ với cơ quan chuyên môn để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Mặc dù bản án sơ thẩm còn nhiều thiếu sót nhưng không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, các thiếu sót đã được cấp phúc thẩm khắc phục và nhận định rõ trong bản án.

[2]. Về nội dung:

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án, có biên bản thỏa thuận ngày 17/01/2022 nộp cho Tòa án, cụ thể như sau:

- Công nhận nguyên đơn Vàng A M và Hồ Thị P được quyền quản lý sử dụng thửa số 12 nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số S 218060, được UBND huyện L2 cấp ngày 13 tháng 12 năm 2000. Đất trồng lúa, diện tích 464,1m². Vị trí: phía đông giáp khe suối; phía nam giáp thửa 11; phía tây giáp thửa 13; phía bắc giáp thửa 13. Địa chỉ thửa đất: tại bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên.

- Công nhận bị đơn ông Cháng A D và bà Thào Thị C1 được quyền quản lý, sử dụng gồm 09 thửa cụ thể: thửa số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 và 14 có trong giấy chứng nhận QSDĐ số S 218060, được UBND huyện L2 cấp ngày 13 tháng 12 năm 2000. Đất trồng lúa. Tổng diện tích đất các thửa là 4.641,7 m², địa chỉ thửa đất: Bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên.

(Theo giấy chứng nhận QSDĐ số S 218060, được UBND huyện L2 cấp ngày 13 tháng 12 năm 2000 và sơ đồ vị trí, mảnh trích đo địa chính số 12-2020 ngày 24/12/2020 do Trung tâm quản lý đất đai huyện P thực hiện kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2020).

- Ông Cháng A D, bà Thào Thị C1 có trách nhiệm thanh toán số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) cho ông Vàng A M, bà Hồ Thị P. Phương thức thanh toán bằng tiền mặt, thời gian thanh toán chia làm 02 lần, lần thứ 1 thanh toán số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 28 tháng 01 năm 2022, lần thứ 2 thanh toán số tiền 20.000.000 đồng vào ngày 28 tháng 02 năm 2022.

- Ông M, bà P, ông D, bà C1 được liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được HĐXX phúc thẩm chấp nhận sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 /BLTTDS.

[3] Về chi phí tố tụng:

Tại bản án sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.500.000 đồng, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn, bị đơn đã thống nhất thỏa thuận được tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ như sau: Mỗi bên chịu một nửa chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn phải chịu 2.250.000 đồng, bị đơn phải chịu 2.250.000đ. Do nguyên đơn đã nộp khoản tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 4.500.000 đồng, nên bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho bên nguyên đơn số tiền 2.250.000 đồng vào ngày 28/01/2022.

Xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được HĐXX phúc thẩm chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147/BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14 thì các đương sự thuộc diện đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên nguyên đơn, bị đơn được miễn án phí DSST.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ Điều 147, khoản 2 Điều 148/BLTTDS, điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 28; khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14 thì bị đơn thuộc diện đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí DSPT.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308/BLTTDS; Điều 309; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148/BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 24; Điều 28; khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14.

Tuyên xử:

1. Sửa bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 30/09/2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Điện Biên.

2.1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự với các nội dung sau:

2.1.1. Công nhận nguyên đơn Vàng A M và Hồ Thị P được quyền quản lý sử dụng thửa số 12 nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số S 218060, được UBND huyện L2 cấp ngày 13 tháng 12 năm 2000. Đất trồng lúa, diện tích 464,1m².

Vị trí giáp ranh: Phía Đông giáp khe suối; phía Nam giáp thửa 11; phía Tây giáp thửa 13; phía Bắc giáp thửa 13. Địa chỉ thửa đất: Tại bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên.

- Công nhận bị đơn ông Cháng A D và bà Thào Thị C được quyền quản lý, sử dụng gồm 09 thửa cụ thể: thửa số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 và 14 có trong giấy chứng nhận QSDĐ số S 218060, được UBND huyện L2 cấp ngày 13 tháng 12 năm 2000. Đất trồng lúa. Tổng diện tích đất các thửa là 4.641.7 m², địa chỉ thửa đất: Bản C, xã H, huyện P, tỉnh Điện Biên.

(Theo giấy chứng nhận QSDĐ số S 218060, được UBND huyện L2 cấp ngày 13 tháng 12 năm 2000 và sơ đồ vị trí, mảnh trích đo địa chính số 12-2020 ngày 24/12/2020 do Trung tâm quản lý đất đai huyện P thực hiện kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2020).

2.1.2. Ông Cháng A D, bà Thào Thị C1 có trách nhiệm thanh toán số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) cho ông Vàng A M, bà Hồ Thị P. Phương thức thanh toán bằng tiền mặt, thời gian thanh toán chia làm 02 lần, lần thứ 1 thanh toán số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 28 tháng 01 năm 2022, lần thứ 2 thanh toán số tiền 20.000.000 đồng vào ngày 28 tháng 02 năm 2022.

2.1.3. Ông M, bà P, ông D, bà C1 được liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.1.4. Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.500.000 đồng, nguyên đơn phải chịu 2.250.000 đồng, bị đơn phải chịu 2.250.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp khoản tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 4.500.000 đồng, nên bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho bên nguyên đơn số tiền 2.250.000 đồng vào ngày 28/01/2022.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Các nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147/BLTTDS; Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14 thì các đương sự thuộc diện đồng bào dân

tộc thiểu số sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên nguyên đơn, bị đơn được miễn án phí DSST.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 147, khoản 2 Điều 148/BLTTDS, điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 28; khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14 thì bị đơn thuộc diện đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí DSPT.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20/01/2022).

Nơi nhận:

- TAND huyện P;
- VKSND huyện P;
- VKSND tỉnh Điện Biên;
- CC THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thị Thanh Thủy

