

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Bản án số: 01/2024/DS-PT

Ngày: 28-11-2024

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H 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 Đỗ Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thu Hằng, ông Nguyễn Văn Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thùy Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị H - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2024/QĐ-PT ngày 05/11/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lừ Goãn H, sinh năm: 1986 và bà Sĩ Seo D, sinh năm: 1990; cùng địa chỉ: Bản H, xã H, huyện M, tỉnh Điện Biên, xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị D - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Điện Biên có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Sần Sẻng M, sinh năm: 1975 và bà Liễu Tỷ D, sinh năm: 1977; cùng địa chỉ: Bản H, xã H, huyện M, tỉnh Điện Biên, có mặt. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Sần Phú M; địa chỉ: Bản H, xã H, huyện M, tỉnh Điện Biên, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Triệu Thị H - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Điện Biên, có mặt.

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

Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Điện Biên. Người đại diện theo pháp luật: ông Trang A L, chức vụ: Chủ tịch; Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Hồng N, chức vụ: Phó Chủ tịch, xin xét xử vắng mặt.

Ông Lý Mí H (tên gọi khác: Ly Chín H), sinh năm: 1962 và bà Liều Đình M, sinh năm: 1961; cùng địa chỉ: Bản Đ, xã P, huyện Nậm Pồ, tỉnh Điện Biên, xin xét xử vắng mặt.

Bà Thàn Chín T; địa chỉ: Bản H, xã H, huyện M, tỉnh Điện Biên, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn, bản tự khai, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày:

Ngày 18/4/2021, nguyên đơn ông Lừu Goản H và bà Sĩ Seo D có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nương, đất nhà ở và tài sản gắn liền với đất của gia đình ông Ly Mí H và bà Liều Đình M trú tại Bản H, xã H, huyện M, tỉnh Điện Biên gồm 02 thửa đất, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng, giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 200.000.000 đồng. Ngày 18/4/2021 gia đình nguyên đơn thanh toán trước cho ông Ly Mí H và bà Liều Đình M 100.000.000 đồng, đến ngày 28/01/2022 thanh toán số tiền còn lại 100.000.000. Ông Ly Mí H và bà Liều Đình M đã nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng. Thửa đất hiện nguyên đơn đang dựng nhà ở tại Bản H, xã H, huyện M hiện không xảy ra tranh chấp chỉ tranh chấp diện tích nhận chuyển nhượng là 7.100 m² trong đó có 2.095,2 m² đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/01/2016. Số vào sổ cấp GCN: CH00682 cho gia đình ông Ly Mí H và bà Liều Đình M, thuộc thửa đất số 04 tờ bản đồ số 15, diện tích còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất nương hiện đang xảy ra tranh chấp với bị đơn ông Sần Seng M và bà Liều Tỷ D tại khu vực P, thuộc Bản H, xã H, huyện M, tỉnh Điện Biên nguyên đơn yêu cầu ông Sần Seng M và bà Liều Tỷ D trả lại toàn bộ diện tích đất 7.100 m² hiện hai bên đang xảy ra tranh chấp cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Sần Seng M, bà Liều Tỷ D trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa trình bày:

Diện tích đất đang tranh chấp chính là đất của bố, mẹ của ông Sần Seng M khai hoang và để lại cho vợ chồng ông M, bà D. Ông bà chỉ canh tác tại diện tích đất này trong thời gian 02 năm sau đó bỏ hoang. Tháng 03 năm 2022 gia đình nguyên đơn làm nương ngô trên mảnh đất đó bị đơn không cho làm nên mới xảy ra tranh chấp. Sau khi xảy ra tranh chấp giữa hai bên đã được H giải nhiều lần nhưng không thỏa thuận được với nhau. Việc nguyên đơn cho rằng thửa đất đó nguyên

đơn nhận chuyển nhượng của ông Ly Mí H và bà Liễu Đình M, nhưng việc mua bán giữa hai bên bị đơn không biết, ông H, bà M bán thửa đất đó là không đúng vì đó là đất của bố mẹ ông bà để lại cho bị đơn. Nay nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn trả lại diện tích đất đang tranh chấp bị đơn không nhất trí. Yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CH00682 do UBND huyện M cấp ngày 22/01/2016 mang tên ông Ly Mí H và bà Liễu Đình M, sau đó bị đơn đã rút yêu cầu phản tố.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện M trình bày:

Không nhất trí đối với yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00682 do UBND huyện M cấp ngày 22/01/2016 mang tên ông Ly Mí H và bà Liễu Đình M, vì UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đúng đối tượng, đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 101; khoản 4 Điều 129 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 20 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ly Mí H và bà Liễu Đình M trình bày:

Trước đây ông bà sinh sống tại Bản H, xã H, huyện M, cho đến năm đến 2021 ông bà chuyển về bản Đ, xã P, huyện N sinh sống. Trước khi ông bà chuyển đi ông bà đã chuyển nhượng đất nương tại khu vực P, thuộc Bản H, xã H, huyện M và đất nền nhà và tài sản gắn liền với đất tại bản H cho vợ chồng ông H, bà D. Diện tích đất nương là 7.100 m², trong đó một phần diện tích đất 2.095,2 m² đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 04 tờ bản đồ số 15 và phần diện tích 5.004,8 m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá trị chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, nguyên đơn đã trả đủ số tiền 200.000.000 đồng cho ông bà. Nguồn gốc diện tích đất trước đây là đất của ông Ly Seo P để lại cho ông bà từ năm 1989, hiện ông P đã chết ông P không có vợ con, từ ngày ông P cho thửa đất, ông bà canh tác từ năm 1989 liên tục cả phần diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ và cả phần diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ cho đến năm ông bà chuyển nhượng cho nguyên đơn không xảy ra tranh chấp với ai. Nay thửa đất đó ông bà đã chuyển nhượng cho nguyên đơn hiện thửa đất đó thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn ông bà không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với thửa đất đó nữa, ông bà không có yêu cầu gì khác, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Điện Biên, Quyết định:

1. Về áp dụng pháp luật:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 70; 71; 72; 147; 157; 158; 193; 200; 228; 229; 231; 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Các Điều 4; 5; 11; 14; 27; 39; 40; khoản 2 Điều 49; 99; 100; 101; 125; 126; 129; 131; 166; 167; 168; 170; 179; 188; 195 điểm b khoản 2 Điều 203; 210 Luật đất đai.

- Các Điều 117; 118; 119; 189; 197; 213; 221; 400; 401; 503 của Bộ luật dân sự.

- Điều 20; Điều 21 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 Nghị định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lừu Goản H và chị Sĩ Seo D.

- Buộc ông Sần Seng M và bà Liễu Tỷ D trả diện tích đất 7.100 m² đất tại khu vực P, thuộc Bản H, xã H, huyện M, tỉnh Điện Biên. Trong đó 2.095,2 m² đất đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/01/2016. Số vào sổ cấp GCN: CH00682 cho gia đình ông Ly Mí H và bà Liễu Đình M, thuộc thửa đất số 04 tờ bản đồ số 15 và 5.004,8 m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. *(Sơ đồ đất kèm theo)* cho nguyên đơn anh Lừu Goản H và chị Sĩ Seo D.

Phía bắc giáp đất rừng thuộc tiểu khu 459 có các cạnh dài 8,7 m + 9,0 m + 41,5 m + 13,5 m. Phía nam giáp đất rừng thuộc tiểu khu 480, có các cạnh dài 9,5 m + 9,9 m + 31,7 m + 4,9 m + 10,8 m. Phía tây giáp đất nương của bà Thành Chử M, có các cạnh dài 30,5 m + 17,3 m + 43,4 m. Phía đông giáp đất nương của Lò Mây C có các cạnh dài 19,2 m + 73,9 m.

Phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong tổng diện tích 7.100 m² có các cạnh tiếp giáp:

Phía bắc giáp diện tích đất đang tranh chấp bên phía thuộc tiểu khu 459 có cạnh dài 38,9 m. Phía nam giáp diện tích đất đang tranh chấp bên phía thuộc tiểu khu 480, có cạnh dài 37,3 m. Phía tây giáp diện tích đất đang tranh chấp bên phía đất nương của bà Thành Chử M, có các cạnh dài 32,4 m + 25,5 m. Phía đông giáp đất nương của Lò Mây C có cạnh dài 51,9 m. Tổng diện tích là 2.095,2 m².

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 04 tờ bản đồ số 15 diện tích đất 2.095,2 m² cấp GCNQSDĐ vào ngày 22/01/2016 số vào sổ cấp GCN: CH00682.

Các nguyên đơn anh Lừ Goản H và chị Sĩ Seo D được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục sang tên đổi chủ đối với thửa đất số 04 tờ bản đồ số 15 diện tích đất 2.095,2 m² cấp GCNQSDĐ vào ngày 22/01/2016 số vào sổ cấp GCN: CH00682 theo quy định pháp luật.

Tạm giao 5.004,8 m² diện tích đất tại khu vực P, thuộc Bản H, xã H, huyện M, tỉnh Điện Biên cho anh Lừ Goản H và chị Sĩ Seo D tiếp tục sử dụng. Nếu anh H và chị D có nhu cầu thì được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

3. Về chi phí đi xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Sần Sặng M và bà Liều Tỷ D phải chịu 3.600.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ, ông M và bà D đã nộp 1.800.000 đồng. Còn 1.800.000 đồng buộc ông Sần Sặng M phải trả 900.000 đồng cho anh Lừ Goản H. Buộc bà Liều Tỷ D phải trả 900.000 đồng cho anh Lừ Goản H.

Căn cứ khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án khoản tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại khoản 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.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Sần Sặng M và bà Liều Tỷ D.

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

Ngày 05/8/2024, bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên:

1. Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng: 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.

2. Thủ tục kháng cáo: Căn cứ các Điều 271; 272; 273; 276 của Bộ luật tố tụng dân sự kháng cáo của bị đơn hợp lệ được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

3. Về nội dung: Bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án hủy Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vì cho rằng có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và nội dung. Xét thấy:

Về quyền sử dụng đất, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều khai rằng nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của người thân M để lại, nhưng không có tài liệu gì để chứng minh. Theo lời khai của những người làm chứng không phải họ hàng với các đương sự như trưởng bản, các hộ giáp ranh, cán bộ địa chính... thì gia đình ông Ly Mí H canh tác lâu dài tại thửa đất đến khi chuyển đi. Vợ chồng ông H, bà M đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với một phần diện tích đất, việc cấp giấy được thực hiện công khai, minh bạch và đúng trình tự, thủ tục, không ai có ý kiến gì về việc này.

Hợp đồng chuyển nhượng đất của ông bà H, M và ông bà H, D, tuy chưa tuân thủ về hình thức (chưa công chứng), nhưng đã đảm bảo các điều kiện về chủ thể, mục đích của hợp đồng, vợ chồng ông H cũng đã giao đủ tiền theo thỏa thuận cho vợ chồng ông H, gia đình ông H đã bàn giao đất trên thực địa cho gia đình ông H canh tác. Theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự 2015, Tòa án công nhận việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H, bà D và vợ chồng ông Hồ, bà M là đúng quy định.

Do bị đơn đã rút yêu cầu phản tố nên việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định theo Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí Tòa án tuyên đúng quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên cần chỉnh sửa cho chính xác một phần nhận định của bản án sơ thẩm, cụ thể: Đối với 5.004,8m² đất tại khu vực P, Bản H, xã H, huyện M mà anh Lừ Goãn H và chị Sĩ Seo D đang trực tiếp quản lý, sử dụng do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ly Mí H được tiếp tục sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

Từ những phân tích như trên, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 22/7/2024 của TAND huyện M, tỉnh Điện Biên.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thời hiệu, thẩm quyền giải quyết

Nguyên đơn nộp đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, bất động sản có địa chỉ tại xã H, huyện M, tỉnh Điện Biên. Do đó, cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Điện Biên theo khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Xét thủ tục kháng cáo

Ngày 22/7/2024, Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Điện Biên tuyên bản án sơ thẩm. Ngày 05/8/2024, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn, ngày 06/8/2024 bị đơn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 271, 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của bị đơn là hợp lệ được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3]. Nội dung kháng cáo

Bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ly Chín H vào tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn, việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ là vi phạm tố tụng, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ly Chín H không đúng trình tự thủ tục, cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá hết các tài liệu, chứng cứ từ đó ra bản án không đúng quy định của pháp luật gây thiệt hại lớn đến quyền lợi của bị đơn.

[4]. Xét nội dung kháng cáo

[4.1]. Về trình tự, thủ tục tiến hành tố tụng của Tòa án sơ thẩm:

Trình tự thủ tục tiến hành tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm đầy đủ, việc đưa người tham gia tố tụng đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ly Chín H vào tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “*nguyên đơn là người khởi kiện*”, diện tích đất đang tranh chấp đã được gia đình ông Ly Chín H chuyển nhượng cho nguyên đơn từ ngày 28/01/2022, nguyên đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với ông H nên ông H không còn quyền lợi gì đối với diện tích đất này, Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự do vậy không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo này của bị đơn.

Bị đơn Sần Seng M do bị bắt tạm giam về hành vi vi phạm pháp luật đã ủy quyền cho Sần Phu M tham gia tố tụng (BL 52): Nội dung và phạm vi ủy quyền Sần Seng M ủy quyền cho Sần Phu M tham gia giải quyết, xét xử vụ án cho đến khi kết thúc vụ án. Sần Phu M được toàn quyền quyết định toàn bộ những gì liên quan đến việc giải quyết, xét xử vụ án theo nội dung ủy quyền nêu trên thì ông Sần Phu M có đơn phản tố mà không cần ông Sần Phu M phải ký hoặc điểm chỉ vào

đơn phản tố và được Tòa án sơ thẩm chấp nhận là đúng quy định, không có căn cứ để cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo này của bị đơn.

Trong giai đoạn xét xử sơ thẩm bị đơn có yêu cầu phản tố về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00682 của Ủy ban nhân dân huyện M cho gia đình ông Ly Mí H và bà Liễu Đình M sau đó có đơn xin rút yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố bị đơn, bị đơn có quyền khởi kiện lại yêu cầu này là đúng quy định khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, không có căn cứ để cấp phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo này của bị đơn.

[4.2]. Về quan hệ tranh chấp:

Ngày 18/4/2021, nguyên đơn ông Lừ Goãn H và bà Si Seo D có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 255989 được UBND huyện M cấp ngày 22/01/2016 cho gia đình ông Ly Mí H và bà Liễu Đình M trú tại Bản H, xã H, huyện M, tỉnh Điện Biên gồm 02 thửa đất, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng, giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 200 triệu đồng. Ngày 18/4/2021 gia đình nguyên đơn thanh toán trước cho ông Ly Mí H và bà Liễu Đình M 100 triệu đồng, đến ngày 28/01/2022 thanh toán số tiền còn lại 100 triệu đồng. Ông Ly Mí H và bà Liễu Đình M đã nhận đủ số tiền 200 triệu đồng. Diện tích đất gia đình ông H chuyển nhượng cho nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 gia đình ông H có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản giữa gia đình ông H và nguyên đơn chưa được công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai. Tuy nhiên các thỏa thuận trong hợp đồng đảm bảo về điều kiện, mục đích và hình thức theo quy định tại Điều 117, 119, 129, 398, 401 của Bộ luật dân sự. Hợp đồng đã được thực hiện như hai bên đã thỏa thuận, không có bên nào khiếu nại hoặc có ý kiến khác, nên hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực kể từ ngày nguyên đơn thực hiện xong nghĩa vụ tài chính 28/01/2022 nhận bàn giao quyền sử dụng đất và nhà cùng tài sản trên đất, theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự 2015 hợp đồng chuyển nhượng không vô hiệu các bên không phải thực hiện công chứng, chứng thực.

Diện tích đất đang tranh chấp, nguyên đơn và bị đơn đều công nhận là 7.100 m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 15, tại khu vực P (Suy Cớ T, Sờ C) thuộc Bản H, xã H, huyện M, một phần thửa đất diện tích 2.095,2 m² đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Ly Mí H và bà Liễu Đình M vào ngày 22/01/2016. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Điện Biên đã có văn bản khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.095,2 m² cho hộ gia đình ông Ly Mí H bà Liễu Đình M là đúng đối tượng, đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 101; khoản 4 Điều 129 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 20 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Bị đơn cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Điện Biên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Ly Mí H bà

Liều Dinh M không đúng quy định, thủ tục bị đơn không biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Hồ. Ý kiến này của bị đơn là không có căn cứ tại BL 233 – 238 thể hiện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M đã có tờ trình gửi Ủy ban nhân dân huyện M đề nghị công nhận quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đất sản xuất nông nghiệp) cho hộ gia đình, cá nhân tại xã H, huyện M trong danh sách các hộ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp có tên hộ gia đình bị đơn và hộ gia đình ông Ly Mí H, bà Liều Dinh M cùng được đề nghị và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp theo Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 22/01/2016 của Ủy ban nhân dân huyện M, mặt khác khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của M bị đơn cũng không làm thủ tục đối với diện tích đất đang tranh chấp này nên không có căn cứ để chấp nhận ý kiến của bị đơn về việc không biết việc Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Điện Biên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.095,2 m² cho hộ gia đình ông Ly Mí H và bà Liều Dinh M.

Đối với diện tích 5.004,8 m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Diện tích đất này cùng với diện tích 2.095,2 m² đều thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 15 và được những người làm chứng là ông Sần Sú M trưởng bản, ông Thàn Quảng S là người nhà của nguyên đơn và bị đơn và các chủ giáp ranh với diện tích đất đang tranh chấp là bà Lò Mây C, bà Thoàn Chử M đều xác nhận “Gia đình ông H đã canh tác liên tục sau đó chuyển nhượng cho gia đình ông H, khi ông H chuyển nhượng gia đình ông M cũng biết vì người trong bản ai làm gì đều biết cả nhưng không thấy gia đình ông M có ý kiến gì (BL 151, 152, 153-154, 166A). Tại công văn số: 34b/CV-TTQLĐĐ ngày 14 tháng 3 năm 2023 và công văn số: 161b/CV-TTQLĐĐ ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Trung tâm quản lý đất đai huyện M, xác định: Diện tích còn lại 5.004,8 m² thuộc đất ngoài quy hoạch 3 loại rừng (BL 211).

Bị đơn khai nhận nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là 7.100 m² là đất của mẹ bị đơn cho từ năm 1998, sau khi được cho bị đơn canh tác được 02 năm rồi bỏ hoang do tập quán sản xuất của người dân địa phương bỏ hoang để phục hồi đất, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa làm thủ tục kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và từ trước đến nay chưa được nộp tiền thuế đất và cũng không có đề nghị xin miễn nghĩa vụ nộp tiền thuế, chưa được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý, sử dụng đất, chưa có một loại giấy tờ gì theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai. Bà Thàn Chín T mẹ của bị đơn cũng thừa nhận thửa đất tranh chấp là của vợ chồng bà chia cho con trai là Sần Seng M, việc cho đất chỉ cho bằng miệng không có giấy tờ gì, bà cũng không có giấy tờ gì chứng minh thửa đất tặng cho là của gia đình bà. Vì vậy không có căn cứ để xác định

7.100 m² đất thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 15 thuộc quyền sử dụng, quản lý của bị đơn. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, vì vậy không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[4.3]. Từ những phân tích tại các mục [4.1], [4.2], [4.3] không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn về việc hủy bản án sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Điện Biên. Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Điện Biên về mặt nội dung, tuy nhiên do phần quyết định của Bản án có một số nội dung cấp sơ thẩm tuyên chưa đúng quy định của pháp luật cần được sửa lại theo đúng quy định tại Điều 59, Điều 169 của Luật đất đai,

[5] Về chi phí tố tụng và án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí, lệ phí Tòa án.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do vậy buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là đúng quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí, lệ phí Tòa án.

Bị đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng bị đơn là người dân tộc thiểu số sinh tại bản đặc biệt khó khăn, tại phiên tòa có ý kiến xin miễn nộp ứng án phí phúc thẩm. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí, lệ phí Tòa án, bị đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001714 ngày 06/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Điện Biên cho bị đơn ông Sản Sặng M và bà Liều Tỷ D.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn về việc hủy bản án sơ thẩm dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Điện Biên

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Điện Biên, cụ thể như sau:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lừu Goản H và chị Sĩ Seo D.

2.1.2. Nguyên đơn anh Lừu Goản H và chị Sĩ Seo D được quyền sử dụng 2.095,2 m² đất đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/01/2016. Số vào sổ cấp GCN: CH00682 mang tên ông Ly Mí H và bà Liêu Dinh M, thuộc thửa đất số 04 tờ bản đồ số 15; địa chỉ thửa đất: Khu vực P, thuộc Bản H, xã H, huyện M, tỉnh Điện Biên. Nguyên đơn anh Lừu Goản H và chị Sĩ Seo D được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục sang tên đổi chủ đối với thửa đất số 04 tờ bản đồ số 15 diện tích đất 2.095,2 m² cấp GCNQSDĐ vào ngày 22/01/2016 số vào sổ cấp GCN: CH00682 theo quy định pháp luật.

2.1.3. Nguyên đơn anh Lừu Goản H và chị Sĩ Seo D được tiếp tục sử dụng 5.004,8 m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 04 tờ bản đồ số 15; địa chỉ thửa đất: Khu vực P, thuộc Bản H, xã H, huyện M, tỉnh Điện Biên. Anh H và chị D có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. *(Sơ đồ đất kèm theo).*

Phía bắc giáp đất rừng thuộc tiểu khu 459 có các cạnh dài 8,7 m + 9,0 m + 41,5 m + 13,5 m. Phía nam giáp đất rừng thuộc tiểu khu 480, có các cạnh dài 9,5 m + 9,9 m + 31,7 m + 4,9 m + 10,8 m. Phía tây giáp đất nương của bà Thành Chử M, có các cạnh dài 30,5 m + 17,3 m + 43,4 m. Phía đông giáp đất nương của Lò Mẫy C có các cạnh dài 19,2 m + 73,9 m.

Phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong tổng diện tích 7.100 m² có các cạnh tiếp giáp:

Phía bắc giáp diện tích đất đang tranh chấp bên phía thuộc tiểu khu 459 có cạnh dài 38,9 m. Phía nam giáp diện tích đất đang tranh chấp bên phía thuộc tiểu

khu 480, có cạnh dài 37,3 m. Phía tây giáp diện tích đất đang tranh chấp bên phía đất nương của bà Thành Chữ M, có các cạnh dài 32,4 m + 25,5 m. Phía đông giáp đất nương của Lò Mây C có cạnh dài 51,9 m. Tổng diện tích là 2.095,2 m².

2.1.4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 04 tờ bản đồ số 15 diện tích đất 2.095,2 m² cấp GCNQSDĐ vào ngày 22/01/2016 số vào sổ cấp GCN: CH00682.

2.1.5. Về chi phí đi xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Sần Seng M và bà Liễu Tỷ D phải chịu 3.600.000 đồng (*ba triệu sáu trăm nghìn đồng*) tiền xem xét thẩm định tại chỗ, ông M và bà D đã nộp 1.800.000 đồng (*một triệu tám trăm nghìn đồng*). Còn 1.800.000 đồng (*một triệu tám trăm nghìn đồng*) buộc ông Sần Seng M phải trả 900.000 đồng (*chín trăm nghìn đồng*) cho anh Lừu Goản H. Buộc bà Liễu Tỷ D phải trả 900.000 đồng (*chín trăm nghìn đồng*) cho anh Lừu Goản H.

Căn cứ khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án khoản tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại khoản 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.

3. Về án phí: Ông Sần Seng M và bà Liễu Tỷ D Miễn được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001714 ngày 06/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Điện Biên cho bị đơn ông Sần Seng M và bà Liễu Tỷ D .

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (28/11/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Điện Biên;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Đỗ Thu Hương

