

Bản án số: 02/2023/DS-PT
Ngày: 15 -9-2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền trên đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

Các Thẩm phán: Bà Giang Thị Vượng.

Bà Phan Thị Phương.

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Tiến Dũng - Thẩm tra viên Toà án nhân dân tỉnh Lai Châu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu: Bà Hoàng Thị Ngọc Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14,15 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử công khai vụ án phúc thẩm dân sự thụ lý số 08/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DSST-TC ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2023/QĐ-PT ngày 11/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Chèo A X, sinh năm 1961; Địa chỉ: Bản B, xã T, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu (có mặt).

2. Bị đơn: Anh Chèo A D, sinh năm 1993; Địa chỉ: Bản B, xã T, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu (có mặt).

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

3.1 Bà Tần U M, sinh năm 1964; Địa chỉ: Bản B, xã T, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu (có mặt).

3.2 Chị Chèo Mí D, sinh năm 1996; Địa chỉ: Bản B, xã T, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu (có mặt).

3.3 Cụ Tần Xì M (Tần Xỳ M), sinh năm 1940; Địa chỉ: Bản B, xã T, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu (vắng mặt)

3.4 Anh Chèo Lòng S1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Bản B, xã T, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu (có mặt).

3.5 Chị Tẩn San M, sinh năm 1986; Địa chỉ: Bản B, xã T, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu (có mặt).

4. Những người làm chứng:

4.1 Ông Chèo Mý P, sinh năm 1964; Địa chỉ: thị trấn S, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu (có mặt).

4.2 Ông Lèng Kim B, sinh năm 1983; Địa chỉ: thị trấn S, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu (có mặt).

4.3 Ông Chèo Lao X, sinh năm 1961; Địa chỉ: thị trấn S, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu (có mặt).

4.4 Bà Tẩn Lưu M, sinh năm 1963; Địa chỉ: thị trấn S, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu (có mặt).

4.5 Ông Chèo Kin S, sinh năm 1983; Địa chỉ: Bản B, xã T, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu (có mặt).

4.6 Bà Chèo Mý C, sinh năm 1984; Địa chỉ: Bản B, xã T, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn anh Chèo A D, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Chèo Mí D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Ông Chèo A X trình bày:

Ông Chèo A X được mẹ đẻ là bà Tẩn Xi M chia cho 03 thửa ruộng tại Hán Thành Lìn thuộc khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ theo di chúc ngày 16/7/1998, sau đó vợ chồng ông X, bà Tẩn U M canh tác sử dụng ổn định. Năm 2010, Nhà nước thu hồi 03 thửa ruộng trên và cấp cho hộ gia đình ông X, bà M một thửa đất lô 24, tờ bản đồ địa chính: mặt bằng số 01, tại khu 3, thị trấn Sìn Hồ, diện tích 140.0 m²; mục đích sử dụng đất: đất ODT: 105.0 m², đất BHK: 35.0m², theo Quyết định 620/QĐ- UBND, ngày 22/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất. Từ khi được giao đất đến nay thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do gia đình ông chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính. Sau khi được giao đất, gia đình ông chưa sử dụng. Năm 2017, con trai ông là bị đơn Chèo A D đi học về nhưng không có công ăn, việc làm ổn định, ông X, bà M đã bàn bạc và thỏa thuận cùng anh Chèo A D xây dựng 01 ngôi nhà chung trên mảnh đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ cấp cho ông X và bà M như trên. Với mục đích là để ở chung, cùng sinh sống và đi buôn bán ở chợ cho thuận tiện. Tháng 9 năm

2017, bắt đầu xây dựng nhà, ông, bà góp số tiền 40.000.000 đồng. Trong quá trình chung sống, thời gian đầu ông X, bà M và vợ chồng anh D, chị D sống với nhau rất hòa thuận, vui vẻ không có mâu thuẫn. Từ khoảng tháng 5 năm 2021, anh Chèo A D và vợ là chị Chèo Mỹ D có thái độ thiếu tôn trọng ông, bà, không có trách nhiệm chăm sóc và phụng dưỡng cha mẹ mà còn tỏ thái độ xua đuổi ông bà ra khỏi nhà. Vì vậy, ông X khởi kiện yêu cầu anh Chèo A D trả lại thửa đất lô số 24; tờ bản đồ địa chính số: Mặt bằng số 01; Địa chỉ thửa đất tại khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu; diện tích 140.0 m²; mục đích sử dụng đất: đất ODT; 105.0 m², BHK 35.0m²; tên chủ sử dụng: Chèo A X và Tần U M. Đối với tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà cấp 4 ông, bà sẽ đền bù cho anh Chèo A D và chị D theo đúng quy định pháp luật và yêu cầu anh D trả số tiền 40.000.000 đồng đóng góp xây dựng nhà.

Bị đơn anh Chèo A D trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Trước năm 2017, gia đình anh sống tại bản Bành Phán, xã Tả Phìn, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu. Ông Chèo A X (bố), bà Tần U M (mẹ) anh có một thửa đất tại khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ do Nhà nước thu hồi từ ba thửa ruộng của ông X được bà nội anh chia cho và cấp tái định cư theo Quyết định số 620/QĐ-UBND, ngày 22/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu. Năm 2017, anh D đi học về không có việc làm, ông X, bà M nói tặng cho anh thửa đất đó có anh trai Chèo Kin S và chị dâu Chèo Mỹ C chứng kiến, việc tặng cho không có văn bản giấy tờ, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 9 năm 2017, được sự nhất trí của bố mẹ và anh em trong gia đình cho anh tách hộ ra sống độc lập vợ chồng anh D bắt đầu xây dựng được một ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất hiện đang tranh chấp tại khu 3, thị trấn Sìn Hồ. Khi vợ chồng anh D và chị D làm nhà, ông X, bà M đưa cho anh, chị 40.000.000 đồng (trong đó 20.000.000 đồng là cho không, còn 20.000.000 đồng là sau này phải trả lại). Quá trình xây dựng không xin giấy phép xây dựng nên bị lập biên bản tạm dừng thi công xây dựng nhưng gia đình anh vẫn xây dựng xong ngôi nhà như biên bản xem xét thẩm định. Xây dựng nhà xong chỉ có vợ chồng anh ở. Đến năm 2020, do dịch covid 19 bố mẹ anh không đi xa buôn bán được nên xuống ở với vợ chồng anh được một thời gian để cho thuận lợi đi chợ bán rau, củ quả. Năm 2021, vợ chồng anh tu sửa lại bếp và xây được 01 cái chuồng gà để làm kinh doanh buôn bán gà nên ông X, bà M đã nảy sinh tư tưởng xấu và cho rằng chị gái anh D ở cạnh nhà bán gà thì không cho vợ chồng anh D và chị D được bán gà nên đã phá dỡ hết chuồng gà của gia đình anh. Mâu thuẫn ngày càng lớn, đến nay bố mẹ anh tranh chấp đòi lại đất và không cho vợ chồng anh cùng các con của anh ở trong nhà. Căn nhà xây dựng nên là do vợ chồng anh chị vay mượn anh em, bạn bè, vay mượn tiền của Nhà nước để xây dựng. Tổng chi phí cả ăn uống, công thợ và mua vật liệu xây dựng hết khoảng 500.000.000 đồng đến 600.000.000 đồng. Vì vậy anh D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bố mẹ

anh đòi lại diện tích đất. Anh D cho rằng được sự nhất trí và cho phép của bố mẹ, anh em trong gia đình thì vợ chồng anh chị mới xây dựng ngôi nhà cấp 4 để ở ổn định lâu dài nên nhà và đất là của vợ chồng anh. Còn bố mẹ có đòi đất của anh thì phải làm công bằng đòi hết tài sản của cả 03 anh em trai của anh D (anh S1 và anh S). Ngoài ra anh D còn yêu cầu bố mẹ anh phải bồi thường cho anh D, với tổng số tiền là 50.000.000 đồng thiệt hại do vợ chồng ông X bà M phá hỏng chuồng, tường bao, hàng rào sắt, ống nước và khóa cổng và 1.800.000 đồng số tiền mà ông X đã vay anh D để đi mua bò.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tấn U M, có lời trình bày và ý kiến thống nhất với nguyên đơn ông Chèo A X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Chèo Mí D: có lời trình bày thống nhất với bị đơn anh Chèo A D.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng anh Chèo Lòng S1, chị Tấn San M trình bày thống nhất: Vợ chồng anh, chị là con của ông X, bà M, chung sống cùng ông X và bà M từ trước khi được cấp thửa đất tranh chấp, hiện anh và vợ con anh vẫn sống cùng nhà với ông X và bà M tại bản Bành Phán, xã Tả Phìn, huyện Sìn Hồ. Việc ông X, bà M tặng cho thửa đất lô số 24 tranh chấp trên cho vợ chồng anh D hay không thì vợ chồng anh không biết. Vợ, chồng anh chỉ nghe ông X, bà M nói thống nhất với vợ chồng anh D là năm 2017 phải làm căn nhà cấp 4 tại thửa đất số 24 để tiện cho việc buôn bán của bà M; sau này về già bố mẹ anh sẽ lựa chọn con cái nuôi dưỡng sau. Thời điểm làm nhà xong ông X, bà M đi lại và ở cùng với vợ chồng anh D, chị D. Bố mẹ anh chưa chỉ định người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc mà hiện tại vẫn là do tất cả anh, chị em trong gia đình cùng quan tâm, chăm sóc. Anh D là con trai, được bố mẹ nuôi ăn học 04 năm Đại học đảng hoàng nhưng anh D đã dùng những lời nói xúc phạm, bất hiếu với bố mẹ như đuổi bố mẹ rời khóa cửa không cho bố mẹ anh vào nhà. Căn nhà xây dựng có một phần đóng góp tiền của và công sức của bố mẹ. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp, là do trước đó bà nội anh (Tấn Xi M) có tặng cho bố anh là ông X bà M 03 thửa ở Hán Thành Lìn thuộc khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ để canh tác. Năm 2010 thì Nhà nước thu hồi để làm đường B1 giai đoạn 2, theo Quyết định 620/QĐ- UBND, ngày 22/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu; Kèm theo trích đo thửa đất, có ghi: tên chủ sử dụng Chèo A X - Tấn U M; địa chỉ bản Xà Choong (nay là bản Bành Phán), xã Tả Phìn, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu và bản vẽ thửa đất. Vì vậy vợ chồng anh S1 khẳng định diện tích đất đang tranh chấp giữa bố mẹ anh với anh D là do ông X bà M toàn quyền quyết định và sử dụng hợp pháp, vợ chồng anh không đòi hỏi công sức.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tấn Xi M (Tấn Xỳ M) là mẹ đẻ của ông Chèo A X, trình bày: nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp giữa con trai bà là Chèo A X và cháu bà là Chèo A D, là do bà M tặng cho con trai bà là ông Chèo A X 03 thửa ruộng để canh tác tại khu 3, thị trấn Sìn hồ, huyện Sìn

Hồ, tỉnh Lai Châu. Sau khi Nhà nước thu hồi 03 thửa ruộng nêu trên nên Nhà nước đã cấp cho con trai bà 01 suất đất có diện tích là 140 m². Do vậy, đất của ông X, bà M, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng chị Chèo Sía C, Lèng Kim B trình bày: Vợ, chồng anh chị là con của ông X, được ông X và bà M chia cho vợ chồng anh chị một con bò, ngoài ra không được chia thêm bất cứ tài sản gì. Anh, chị chỉ nghe nói là bố mẹ đưa vợ chồng em D xuống làm nhà và sống cùng nhau trên thửa đất tranh chấp; ông X, bà M góp tiền cùng với vợ chồng anh D, chị D để xây dựng ngôi nhà cấp 4 tại khu phố 3, thị trấn Sìn Hồ. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do ông X và bà M được bà Tần Xi M tặng cho 03 thửa ruộng ở thị trấn Sìn Hồ để canh tác. Sau khi Nhà nước thu hồi 03 thửa ruộng nêu trên thì Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ có cấp cho ông X và bà M 01 thửa đất hiện đang tranh chấp.

Người làm chứng bà Chèo Mí L trình bày: Ông X là anh trai của bà. Việc ông X và bà M tặng cho thửa đất lô số 24 cho vợ, chồng anh D hay không thì bà không biết. Bà chỉ nghe nói ông X và cháu Chèo A D thỏa thuận cùng nhau làm nhà, ông X không có tiền nên chỉ góp cùng 40.000.000 đồng, sau khi xây được nhà thì sẽ sống cùng nhau. Quá trình chung sống giữa ông X và anh D có phát sinh mâu thuẫn hay không thì bà không biết. Nguồn gốc đất tranh chấp là do mẹ bà là Tần Xi M tặng 03 thửa ruộng cho anh trai bà là ông Chèo A X và bà Tần U M. Sau khi 03 thửa ruộng bị thu hồi, giải tỏa thì Nhà nước có đền bù cho ông X 01 thửa đất ở, diện tích bao nhiêu thì bà không rõ, nên ông X toàn quyết quyết định.

Người làm chứng ông Chèo Siêu D trình bày: ông Chèo A X là anh trai của ông. Việc ông X và bà M tặng thửa đất lô số 24 tại khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ cho vợ chồng anh D hay không thì ông không được biết. Trước khi chưa xảy ra mâu thuẫn vợ chồng ông X và anh D sinh sống rất hòa thuận không có mâu thuẫn.

Ông Chèo Mý P trình bày: ông là em trai của ông X. Việc ông X và bà M tặng cho anh D thửa đất đang tranh chấp hay không thì ông không được biết. Ông nghe nói, do anh D đi học Đại học về nhưng chưa xin được việc, gia đình ông X có một nền nhà ở thị trấn Sìn Hồ, để thuận tiện cho việc đi chợ, bán hàng ông X có thống nhất với anh D cùng nhau xây nhà tại khu 3, thị trấn Sìn Hồ để ở cùng nhau. Ông P nghe nói ông X có góp tiền, công sức cùng nhau xây nhà để ở, còn cụ thể góp bao nhiêu tiền thì ông P không nắm rõ. Ông X và cháu D xây dựng ngôi nhà cấp 4, từ năm 2017 và sống cùng nhau nhưng đến khoảng đầu năm 2021 thì hai bố con bắt đầu xảy ra mâu thuẫn, nguyên nhân như thế nào thì ông cũng không biết. Nguồn gốc đất tranh chấp là từ 03 thửa ở Hán Thành thuộc khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ là do bà Tần Xi M mẹ ông P, tặng cho ông X và bà M để canh tác. Năm 2010, Nhà nước thu hồi toàn bộ 03 thửa ruộng nêu trên để làm đường B1 giai đoạn 2, theo Quyết định 620/QĐ- UBND, ngày 22/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu ông X và bà M

được cấp tái định cư cho 01 thửa đất ở (thửa đất đang tranh chấp). Vì vậy theo ông P thì diện tích đất đang tranh chấp giữa ông X với cháu D là của ông X và bà M toàn quyền quyết định và sử dụng hợp pháp.

Người làm chứng, bà Chèo Lù M trình bày: ông X là em trai của bà. Việc ông X và bà M tặng cho vợ, chồng anh D thửa đất đang tranh chấp hay không thì bà không biết. Bà chỉ nghe ông X và cháu D thỏa thuận cùng nhau làm nhà, anh X không có tiền nên chỉ góp cùng 40.000.000 đồng, sau khi xây được nhà thì sẽ ở cùng nhau. Bà không biết thời điểm vợ chồng ông X bà M và cháu D sinh sống từ thời gian nào. Nguồn gốc đất được Nhà nước cấp tái định cư là do trước đó mẹ bà là Tần Xỳ M tặng cho anh X 03 thửa ở Hán Thành Lìn thuộc khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ để canh tác. Sau khi Nhà nước thu hồi 03 thửa ruộng nêu trên để làm đường thì Nhà nước cấp lại cho vợ chồng ông X và bà M 01 thửa đất để ở mà hiện cháu D đang tranh chấp.

Người làm chứng là anh Chèo Kin S, trình bày: Anh là con trai của ông Chèo A X và bà Tần U M. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp theo anh được biết là do Nhà nước thu hồi đất ruộng 03 thửa của bố mẹ. Sau khi được Nhà nước thu hồi đất của bố mẹ thì Nhà nước có đền bù cho bố mẹ một thửa đất ở khu 3, thị trấn Sìn Hồ, còn cụ thể diện tích như thế nào thì anh không rõ lắm, anh chỉ được biết là khi Nhà nước thu hồi đất của bố mẹ anh thì sau đó có cấp đất tái định cư lại cho bố mẹ anh một thửa. Vợ chồng anh chị đã ra ở riêng và tách khẩu từ trước khi bố mẹ chưa được cấp đất nên vợ chồng anh chị không có quyền quyết định. Anh chỉ được nghe bố mẹ anh nói và có bàn bạc với các con là cùng với anh D xuống thị trấn Sìn Hồ làm nhà để ở trên nền nhà đã được Ủy ban huyện cấp cho và anh nghe nói bố mẹ tặng cho vợ chồng anh D thửa đất để làm nhà ở, bố mẹ chỉ nói bằng miệng chứ không có giấy tờ gì cả, vì bố nói lâu rồi nên anh không nhớ ngày tháng năm.

Người làm chứng ông Chèo Lao X và bà Tần Lư M (do bị đơn đề nghị triệu tập đến phiên tòa) có lời trình bày: ông, bà là bố mẹ vợ của anh Chèo A D. Nguồn gốc đất các bên tranh chấp đúng là của ông X, bà M. Ông, bà nghe anh D kể lại: đất tranh chấp đó đã được ông X bà M tặng cho, anh D, quá trình xây dựng nhà anh D là người vay mượn tiền để làm nhà và ông X có đưa 40 triệu cho anh D.

Tại công văn 576/ CV-UBND ngày 01/8/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu gửi Tòa án nhân dân huyện Sìn Hồ gồm có biên bản số 21/BB-TTrXD ngày 30/10/2017. Biên bản ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị và Quyết định số 110/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 Quyết định về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị, tên chủ xây dựng ông Chèo A X.

Biên bản xác minh tại Công an xã Tả Phìn, huyện Sìn Hồ cho biết: ông Chèo A X, sinh năm 1961 và bà Tần U M, sinh năm 1964, đều có hộ khẩu

thường trú tại bản Bành Phàn, xã Tả Phìn, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu và thường xuyên sinh sống tại địa phương; ông Chèo A D, sinh năm 1993 và bà Chèo Mí D, sinh năm 1996, có hộ khẩu thường trú tại bản Bành Phàn, xã Tả Phìn, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu, nhưng không sinh sống tại địa bàn xã.

Biên bản xác minh của Công an xã Tả Phìn cung cấp, xác nhận các thành viên hộ gia đình ông Chèo A X cư trú tại bản tại thời điểm tháng 5 năm 2014 gồm 07 thành viên, trong đó có anh Chèo A D.

Chi Cục thuế khu vực Phong Thổ- Sìn Hồ cho biết Chi Cục thuế khu vực Phong Thổ- Sìn Hồ chưa nhận được hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sìn Hồ chuyển sang để tính và thu tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan của ông Chèo A X và Chèo A D tại thửa đất lô số 24; tờ bản đồ địa chính số 1; diện tích 140m²; địa chỉ khu 3, thị trấn sìn hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu. Do đó Chi cục thuế Sìn Hồ (trước đây) và Chi cục thuế khu vực Phong Thổ- Sìn Hồ (hiện nay) chưa thu khoản nào về nghĩa vụ tài chính đối với lô đất trên.

Thông báo của Công an thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu cho biết: Chèo A D, Chèo A X, Tẩn U M và Chèo Mí D có thường xuyên sinh sống tại khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu. Tuy nhiên quá trình sinh sống tại khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu hộ ông Chèo A X và Chèo A D không thực hiện việc đăng ký thường trú và tạm trú tại Cơ quan Công an thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu.

Quyết định 620/QĐ- UBND, ngày 22/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ, Kèm theo trích đo thửa đất, có ghi: số thứ tự thửa đất lô số 24; tờ bản đồ địa chính số: Mặt bằng số 01; Địa chỉ thửa đất: khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu; diện tích 140.0 m²; mục đích sử dụng đất: đất ODT; 105.0m², BHK 35.0m²; tên chủ sử dụng: Chèo A X - Tẩn U M; địa chỉ bản Xà Choong, xã Tả Phìn, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu và bản vẽ thửa đất.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sìn Hồ xác định đất tranh chấp có tứ cận: Phía Bắc giáp nhà ông Chèo Mý P; phía Nam giá nhà anh Lèng Kim B; phía Tây giáp ruộng nhà anh Lèng Kim B và gia đình ông Chèo A H; phía Đông giáp mặt đường Lê Lợi đều thuộc Khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu.

Tài sản trên đất: 01 ngôi nhà cấp 4, được lợp bằng mái tôn màu xanh; tường xây bằng gạch bi; trần nhà được làm bằng nhựa màu đỏ giả gỗ; nền nhà lát bằng gạch hoa màu đỏ; chân tường cao 10cm được ốp bằng gạch màu đỏ; trước nhà có cổng sắt cột bê tông, cửa vào nhà bằng gỗ; kết cấu trong nhà gồm: 01 phòng khách; 02 phòng ngủ; 01 phòng bếp, trong phòng bếp có 01 phòng vệ sinh và 01 phòng tắm. Sau phòng bếp có 01 chuồng lợn có hai ngăn được dựng bằng cột sắt, cột cao nhất là 2,2m, cột thấp nhất là 1,7m, mái được lợp bằng ngói trắng loại pro, xung quanh chuồng được xây bằng gạch bi cao 1m; trước cửa vào

nhà có sảnh lát nền gạch đỏ và sân bê tông sát mặt đường Lê Lợi; phòng tắm gồm: cửa kính, khung nhôm, bồn rửa mặt, vòi tắm, bình nóng lạnh, bên trong lát nền gạch màu trắng, tường ốp gạch màu trắng cao 1,62m; phòng vệ sinh gồm: cửa kính, khung nhôm, 01 bồn cầu bên trong lát nền gạch màu trắng, tường ốp màu trắng cao 90cm.

Hiện trạng đất: loại đất ở đô thị, đất vườn: Diện tích đất theo Quyết định 620/QĐ-UBND, ngày 22/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ giao đất là 140m² (trong đó có đất ODT: 105,0m² và đất BHK là 35m²). Toàn bộ diện tích đất hiện nay do anh D đang tạm quản lý, sử dụng. Hiện nay diện tích đất chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất đo đạc thực tế là: 177,4m², vượt 37,4m².

Bản kết luận định giá tài sản ngày 16/10/2022, kết luận:

Thửa đất lô 24, tờ bản đồ địa chính số mặt bằng số 01; địa chỉ thửa đất tại khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu; diện tích 140.0m², mục đích sử dụng: đất ODT: 140m²; tên chủ sử dụng Chèo A X và Tẩn U M; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Có giá trị **225.400.000 đồng**.

Tài sản trên đất: một ngôi nhà kết cấu gạch đá, giằng bằng bê tông cốt thép, tường chịu lực, chiều cao nhà 3,3-4.0m, hoàn chỉnh từ móng đến mái, nhà xây tường gạch ép tường T 12cm; không hiên bê tông cốt thép, lợp tôn, trần tấm nhựa, nền gạch liên doanh có giá trị **246.401.187 đồng**.

Bản án sơ thẩm số 01/2022/DSST-TC ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sìn Hồ đã xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Chèo A X.

Buộc bị đơn là anh Chèo A D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Chèo Mí D trả lại tài sản là quyền sử dụng đất đang tranh chấp, có diện tích 140 m², mục đích sử dụng đất: đất ODT; 105.0 m², BHK 35.0m²; tên chủ sử dụng: Chèo A X và Tẩn U M; có giá trị 246.401.187 đồng (*hai trăm bốn mươi sáu triệu, bốn trăm linh một nghìn, một trăm tám mươi bảy đồng*), với thửa đất số 24; tờ bản đồ địa chính số 01; Địa chỉ thửa đất tại khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, theo Quyết định 620/QĐ- UBND, ngày 22/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu cấp cho gia đình ông Chèo A X và bà Tẩn U M. Tờ bản đồ thửa đất: Phía Bắc giáp với nhà ông Chèo Mý P; Phía Nam giáp với nhà anh Lèng Kim B; Phía Tây giáp với đám ruộng của nhà anh Lèng Kim B và gia đình ông Chèo A H; Phía Đông giáp với Mặt đường Lê Lợi. Điều thuộc khu phố 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu.

Ông Chèo A X và bà Tần U M được quyền sở hữu tài sản trên đất và có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn lại giá trị căn nhà cho anh Chèo A D và chị Chèo Mí D với số tiền 206.401.187 đồng (trong đó giá trị căn nhà trên phần đất đang tranh chấp là 246.401.187 đồng, trừ đi số tiền ông bà đã đóng góp là 40.000.000 đồng để xây dựng căn nhà). Ông Chèo A X và bà Tần U M còn phải bồi hoàn cho anh Chèo A D và chị Chèo Mí D số tiền là 206.401.187 đồng .

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/6/2023, ngày 08/6/2023 bị đơn anh Chèo A D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Chèo Mí D kháng cáo đề nghị xem xét về thủ tục tố tụng, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Quá trình thụ lý, giải quyết: Cấp phúc thẩm thu thập tài liệu:

Công văn số 370, ngày 19/7/2023 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Sìn Hồ cung cấp thể hiện: theo Quyết định 620/QĐ-UBND, ngày 22/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ đã giao đất có thu tiền sử dụng đất cho 30 hộ với tổng số lô là 39 lô. Trong đó có hộ gia đình ông Chèo A X. Theo quy định tại khoản 7 Điều 3, Điều 17 Luật đất đai 2013, hộ gia đình ông X được nhà nước giao quyền sử dụng đất thông qua hình thức thu tiền sử dụng đất. Tuy nhiên hộ ông Chèo A X và bà Tần U M chưa thực hiện theo quy định về đất đai: đăng ký kê khai theo khoản 1 Điều 95 luật đất đai 2013; chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định khoản 3 Điều 170 Luật đất đai 2013 và khoản 6 Điều 1 Quyết định 620 trên. Như vậy, hộ gia đình ông Chèo A X và bà Tần U M không thực hiện được các quyền đối với thửa đất được giao quyền sử dụng đất nêu trên;

Công văn 181, ngày 10/8/2023 của Chi cục thuế khu vực Phong Thổ-Sìn Hồ, về việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất tranh chấp trên tính đến thời điểm xét xử là 93.634.275 đồng (chỉ tính diện tích 105m²).

Tòa án cấp phúc thẩm đã thông báo các đương sự tiếp cận, các đương sự không có ý kiến gì về tài liệu, chứng cứ cấp phúc thẩm đã thu thập.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm giao nhà và đất cho vợ chồng anh quản lý, sử dụng, vì nhà vợ chồng anh xây dựng và đất là ông X, bà M đã tặng cho vợ chồng anh.

Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đề nghị giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm, không chấp nhận nội dung kháng cáo; Tại phiên tòa ngày 15/9/2023, nguyên đơn xuất trình hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất tại địa chỉ xã Tả Phìn,

huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu giữa ông Chèo A X, bà Tần U M cho con trai anh Chèo Lòng S1 và chị Chèo San M ngày 10/6/2021, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tả Phìn để chứng minh nguyên đơn không có nhà ở.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

Đơn kháng cáo của anh Chèo A D và chị Chèo Mí D đúng quy định về hình thức, trong thời hạn luật định nên hợp pháp. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166, khoản 1 Điều 212, Điều 219 Bộ luật dân sự; Khoản 29 Điều 3, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, đề nghị: Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Chèo A D, chị Chèo Mí D, sửa một phần quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DSST-TC ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu, cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Chèo A X.

Buộc anh Chèo A D và chị Chèo Mí D phải trả lại cho ông Chèo A X và bà Tần U M diện tích 140,0 m², (trong đó: đất ODT; 105.0 m², BHK 35.0m²) tại thửa đất số 24, tờ bản đồ địa chính số 01, địa chỉ thửa đất: Khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu; tên chủ sử dụng: Chèo A X và Tần U M, nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định 620/QĐ- UBND, ngày 22/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu cấp cho hộ ông Chèo A X và bà Tần U M, thửa đất trị giá 225.400.000 đồng.

Buộc ông X, bà M phải trả cho anh D một khoản tiền đất tương ứng với 1/7 giá trị thửa đất anh D được hưởng, trừ đi 1/7 số tiền đóng thuế sử dụng đất tương ứng với phần đất anh D được hưởng cho ông X, bà M thực hiện nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, cũng như phù hợp với lẽ công bằng theo quy định của pháp luật dân sự.

Vợ chồng ông Chèo A X, bà Tần U M được quyền sở hữu 01 (một) ngôi nhà có giá trị 246.401.187 đồng, trừ đi số tiền 40.000.000 đồng ông X và bà M đóng góp xây dựng nhà, ông X và bà M có nghĩa vụ bồi hoàn số tiền còn lại là 206.401.187 đồng cho anh D và chị D.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát tỉnh Lai Châu còn nhận định cấp sơ thẩm còn nhưng sai sót cần rút kinh nghiệm: anh D có yêu cầu đòi ông X, bà M bồi thường do phá hỏng chuồng gà, tường bao, hàng rào sắt, ống nước và đòi số tiền 1.800.000 đồng tiền

vay mua bò, cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu độc lập nhưng có nhận định anh D không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận là giải quyết chưa đầy đủ, toàn diện; Cấp sơ thẩm “*buộc bị đơn Chèo A D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Chèo Mí D trả lại tài sản là quyền sử dụng đất đang tranh chấp, có diện tích 140m², mục đích sử dụng đất: đất ODT; 105.0 m², BHK 35.0m²; tên chủ sử dụng: Chèo A X và Tần U M; có trị giá 246.401.187 đồng (hai trăm bốn mươi sáu triệu, bốn trăm linh một nghìn, một trăm tám mươi bảy đồng)*” là không đúng với với kết quả định giá thửa đất ngày 16/10/2022 của Hội đồng định giá tài sản huyện Sìn Hồ, định giá thửa đất tranh chấp theo giá thị trường là: $1.610.000đ/m^2 \times 140,0m^2 = 225.400.000$ đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ kết quả tranh tụng:

[1]. Về tố tụng:

Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của anh Chèo A D, chị Tần Mí D được nộp trong thời hạn quy định của pháp luật và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo đúng quy định tại Điều 271; Điều 272; Điều 273; Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6; Điều 27; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Do đó kháng cáo hợp lệ được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh chấp diện tích đất 140m² với bị đơn, sau khi đo đạc thực tế (tổng diện tích thực tế là 177,4m² vượt 37,4m²) là thửa đất lô số 24; tờ bản đồ địa chính số: Mặt bằng số 01; Địa chỉ thửa đất: khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu mà nguyên đơn ông Chèo A X đã được Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ cấp cho hộ gia đình ông Chèo A X và bà Tần U M theo Quyết định số 620/QĐ-UBND, ngày 22/5/2014 và tài sản ngôi nhà trên đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sìn Hồ theo khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng.

Tại phiên tòa cụ Tần Xì M có đơn xin xét xử vắng mặt, người làm chứng bà Chèo Mý C được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh Chèo A D và người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan chị Chèo Mí D vẫn giữ nguyên kháng cáo, nhà và đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh chị. Xét kháng cáo của anh D, chị D, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất lô số 24; tờ bản đồ địa chính số: Mặt bằng số 01; Địa chỉ thửa đất: khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu; diện tích 140.0 m²; mục đích sử dụng đất: đất ODT; 105.0 m², BHK 35.0m²;

Các đương sự nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tất cả những người làm chứng đều khẳng định là của nguyên đơn ông Chèo A X và bà Tần U M được mẹ đẻ là cụ Tần Xi M tặng cho ông X 03 thửa ruộng ở Hán Thành Lìn thuộc khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ để canh tác và sản xuất. Đến năm 2010 Nhà nước thu hồi diện tích đất gồm 03 thửa ruộng ở thị trấn Sìn Hồ để làm đường B1 giai đoạn 2 thuộc thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu. Ông Chèo A X và bà Tần U M được nhà nước cấp cho 01 thửa đất tranh chấp trên, theo Quyết định 620/QĐ- UBND, ngày 22/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ. Đây là chứng cứ không phải chứng minh.

Bị đơn Chèo A D và chị Chèo Mí D cho rằng thửa đất đang tranh chấp trên là của ông X, bà M nhưng ông X, bà M đã cho vợ chồng anh, chị, việc tặng cho không lập văn bản nhưng có các anh biết phù hợp với lời khai của anh Chèo Kin S.

Theo Quyết định 620/QĐ- UBND, ngày 22/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ, Kèm theo trích đo thửa đất, có ghi: số thứ tự thửa đất lô số 24; tờ bản đồ địa chính số: Mặt bằng số 01; Địa chỉ thửa đất: khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu; diện tích 140.0 m²; mục đích sử dụng đất: đất ODT; 105.0 m², BHK 35.0m²; tên chủ sử dụng: Chèo A X - Tần U M; địa chỉ bản Xã Choong, xã Tả Phìn, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu và bản vẽ thửa đất.

Như vậy, nguồn gốc đất các đương sự đều khẳng định có nguồn gốc của bố mẹ ông X để lại cho ông X được tái định cư. Căn cứ quyết định cấp đất số 620/QĐ-UBND ngày 22/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ khẳng định ông Chèo A X có quyền định đoạt đối với thửa đất đang tranh chấp.

Sau khi được giao đất năm 2014, gia đình ông X chưa sử dụng gì. Năm 2017, anh Chèo A D đi học về không có công việc nên gia đình ông X và anh D bắt đầu sử dụng thửa đất trên, xây dựng ngôi nhà cấp 4 nhưng không xin giấy phép xây dựng, phù hợp với biên bản số 21/BB-TTrXD ngày 30/10/2017. Biên bản ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị và Quyết định số 110/QĐ- UBND ngày 31/10/2017, quyết định về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị, trong biên bản, quyết định ghi tên chủ xây dựng là ông Chèo A X.

Vì vậy cấp sơ thẩm nhận định nguồn gốc đất của nguyên đơn ông Chèo A X là có cơ sở.

[2.2]. Đối với tài sản trên đất

Tài sản trên đất tranh chấp là ngôi nhà cấp 4 được xây dựng tháng 9 năm 2017. Sau khi xây dựng xong tháng 12 năm 2017 vợ chồng anh D sinh sống, ông bà X, M có đi lại ở cùng.

Quá trình xây dựng nhà anh D, chị D trình bày hết khoảng 500-600 triệu đồng, vợ chồng anh chị thừa nhận được nhận 40.000.000 đồng từ vợ chồng ông X đưa, nhưng là cho 20.000.000 đồng và cho vay 20.000.000 đồng. Như vậy, công sức xây dựng nhà là của vợ chồng anh D, chị D và các đương sự đều thừa nhận.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ: căn nhà cấp 4 hiện tại có kết cấu gạch đá; giằng móng bê tông cốt thép tường chịu lực, chiều cao nhà 3,3-4,0 mét, mức độ tiện nghi hoàn thiện ở mức trung bình; sơn tường trong ngoài từ 1-3 nước; hoàn chỉnh từ móng đến mái, nhà xây tường gạch, ép tường T12 cm; không hiện bê tông cốt thép; Lợp tôn, trần tấm nhựa; nền lát gạch liên doanh, trước mặt nhà là hướng Đông giáp đường Lê Lợi. Ngôi nhà đã xây kiên cố.

Xét thấy: gia đình ông X, bà M có 04 người con, 3 người con trai, và 1 con gái các con khi xây dựng gia đều được chia đất để xây dựng nhà ở (phù hợp với lời khai của anh cả Chèo Kin S, anh hai Chèo Lồng S1 và anh Chèo A D) là con trai ông X. Sau khi xây dựng gia đình cho anh D, anh D đi học về ông X và bà M đã đồng ý để vợ chồng anh D xây dựng nhà kiên cố trên đất, tiền xây nhà hết khoảng 500.000.000 đồng, ông X, bà M có góp 40.000.000 đồng. Thời điểm anh D xây nhà ông bà X, M đang ở cùng con trai thứ 2 là vợ chồng anh Chèo Lồng S1 (nhà đất ông X, bà M đang ở mang tên ông bà) thỉnh thoảng đến ở cùng anh D, chị D. Anh D xây nhà năm 2017 đến năm 2020 do dịch COVID ông bà X M không đi buôn bán được nên đã xuống ở cùng vợ chồng anh D dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Hội đồng xét xử nhận định đất tranh chấp là của ông X tuy ông X chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng căn cứ theo Quyết định 620/QĐ-UBND ngày 22/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Sìn Hồ ông X có quyền định đoạt. Theo quy định việc tặng cho quyền sử dụng đất phải lập văn bản có công chứng chứng thực nhưng giữa ông X và anh D là bố con nên được sự nhất trí của ông X anh D đã đầu tư khoản tiền lớn xây nhà kiên cố với lý do bố mẹ đã cho.

Tại phiên tòa ông X cũng thừa nhận ông cho nhưng chưa cho hẳn, khi xây nhà ông cũng góp tiền xây nhà. Như vậy nhà đất trên tại thời điểm anh D xây dựng cho đến thời điểm tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng anh D, ông X, bà M, nay ông X khởi kiện đòi lại đất với lý do chưa cho cũng là cơ sở xem xét chấp nhận như sơ thẩm đã giải quyết. Tuy nhiên để đảm bảo mọi mặt

về cuộc sống của các bên đương sự, thấy rằng ông X, bà M hiện đang có nhà cửa ổn định, sống cùng anh Chèo Lòng S1 (nhà đất mang tên ông, bà). Tại phiên tòa anh S1, ông X cho rằng nhà ông X đang ở với anh S1 đã cho anh S1 và đưa ra hợp đồng tặng cho nhà đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tả Phìn, nhưng anh S1, ông X thừa nhận chưa làm thủ tục đăng ký tại văn phòng đăng ký đất đai. Do đó, nhà, đất của ông X, bà M tặng cho anh S1 chưa thuộc quyền sử dụng của anh S1 theo Điều 459, Điều 503 Bộ luật dân sự 2015, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013. Hiện tại ông X, bà M đang ở cùng anh S1, do vậy ông X, bà M có nhà ở ổn định. Vợ chồng anh D, chị D chưa có chỗ ở nào khác, hơn nữa giá trị ngôi nhà xây chủ yếu là của vợ chồng anh D, chị D. Từ khi xây nhà, ông X, bà M thỉnh thoảng đến ở cùng còn chủ yếu sống cùng với anh S1.

Do vậy, xác định quyền sử dụng đất là của ông X, bà M lẽ ra cần buộc anh Chèo A D phải trả lại quyền sử dụng đất nhưng do anh D chưa có nhà ở ổn định và để đảm bảo quyền lợi cho anh D, chị D ổn định cuộc sống cần giao đất, nhà cho anh D, chị D và buộc anh D, chị D thanh toán toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và số tiền ông, bà góp vào xây nhà là phù hợp và đảm bảo lẽ công bằng.

[3] Đối với yêu cầu của anh Chèo A D đòi ông X và bà M phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng anh D và chị D, với tổng số tiền là 50.000.000 đồng, vì anh D cho rằng ông X và bà M phá hỏng chuồng, tường bao, hàng rào sắt, ống nước và khóa cổng và 1.800.000 đồng ông X vay anh D để đi mua bò trước đó. Đây là yêu cầu phản tố, lẽ ra cấp sơ thẩm yêu cầu bị đơn nộp tạm ứng án phí cho yêu cầu của mình để giải quyết. Cấp sơ thẩm đã nhận định tại phiên tòa anh D không đưa ra được các căn cứ, tài liệu để chứng minh yêu cầu là có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận, việc giải quyết của cấp sơ thẩm chưa đảm bảo, điều này cần rút kinh nghiệm, để giải quyết vụ án khác khi có căn cứ. Bên cạnh đó trong phần quyết định có sai sót như Viện kiểm sát nhận định là căn cứ, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc kiểm điểm, rút kinh nghiệm.

[4] Về án phí: Các đương sự đều là dân tộc thiểu số sinh sống tại thôn bản đặc biệt khó khăn nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự theo Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2014 và Quyết định số: 612/QĐ-UBND, ngày 16/9/2021.

Kháng cáo của anh Chèo A D và chị Chèo Mí D được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những phân tích, đánh giá trên Hội đồng xét xử thấy quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án buộc bị đơn trả đất cho ông Chèo A X là chưa đảm bảo quyền lợi của bị đơn nên không được chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Chèo A D, chị Chèo Mí D, sửa một phần quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DSST-TC ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu, cụ thể:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 459, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 100, điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Quyết định số: 612/QĐ-UBND, ngày 16/9/2021 của Ủy ban dân tộc phê duyệt danh sách các thôn bản đặc biệt khó khăn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2025.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Chèo A X

- Giao diện tích 140m² của thửa đất số 24; tờ bản đồ địa chính số 01; Địa chỉ thửa đất tại khu 3, thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu, có diện tích 140 m², mục đích sử dụng đất: đất ODT; 105.0 m², BHK 35.0m²; Phía Bắc giáp với nhà ông Chèo Mý P; Phía Nam giáp với nhà anh Lèng Kim B; Phía Tây giáp với đám ruộng của nhà anh Lèng Kim B và gia đình ông Chèo A H; Phía Đông giáp với Mặt đường Lê Lợi và quyền sở hữu tài sản trên đất (ngôi nhà cấp 4 hiện tại có kết cấu gạch đá; giằng móng bê tông cốt thép tường chịu lực, chiều cao nhà 3,3-4,0 mét) cho bị đơn anh Chèo A D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Chèo Mí D.

- Anh Chèo A D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Chèo Mí D có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Chèo A X và bà Tần U M giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền là 225.400.000 đồng và tiền đóng góp xây dựng ngôi nhà là 40.000.000 đồng. Tổng cộng anh D, chị D trả cho ông X, bà M số tiền là 265.400.000 đồng.

Anh Chèo A D và chị Chèo Mí D có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm: miễn án phí cho các đương sự.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Chèo A D và chị Chèo Mí D không phải chịu án phí phúc thẩm. Anh D, chị D được nhận lại số tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: AA/2021/0000204, ngày 05/6/2023 và AA/2021/0000209, ngày 12/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu.

3. Các Quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DSST-TC ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

"Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2, Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, 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 được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự".

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lai Châu;
- TAND huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu;
- VKSND huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu;
- CCTHADS huyện Sìn Hồ, tỉnh Lai Châu;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thu Hà