TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 25/2018/DS-PT Ngày: 26-9-2018 *V/v: Tranh chấp "Đòi lại tài sản (Quyền sử dụng đất)"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Hà Nam

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Như

Bà Lương Thị Hợp

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nông Thanh Chuyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa:*** Bà Cao Bằng Giang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp *"Đòi lại tài sản (Quyền sử dụng đất)"*

Do Bản án tranh chấp dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2018/QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1946.

Trú tại: Xóm N, TT B, huyện B, tỉnh Cao Bằng (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lò Văn T1, sinh năm 1957

Bà Lày Thị D, sinh năm 1957

Người được ủy quyền của đồng bị đơn: Ông Lò Văn T2, sinh năm 1985.

Cùng trú tại: Xóm N, TT B, huyện B, tỉnh Cao Bằng (Có mặt).

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

1. Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1976.

Trú tại: Xóm N, TT B, huyện B, tỉnh Cao Bằng (Vắng mặt ủy quyền cho ông Hoàng Văn C – ông C có mặt).

2. Bà Lò Thị T3, sinh năm 1980.

Trú tại: Xóm N, TT B, huyện B, tỉnh Cao Bằng (Có mặt).

3. Bà Hoàng Thị P, sinh năm 1946.

Trú tại: Xóm N, TT B, huyện B, tỉnh Cao Bằng (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn Hoàng Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện không ghi ngày, tháng, năm và đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 22/01/2018 nguyên đơn ông Hoàng Văn C trình bày:

Ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số AD 079168 ngày 15/12/2005 đối với thửa đất số 06 thuộc tờ bản đồ số 83, diện tích 1.130,8m^2. Từ ngày được cấp GCNQSD đất gia đình ông không xảy ra tranh chấp đối với lô đất này. Vợ chồng ông đã bàn bạc và có dự kiến chia đất tạm thời cho các con. Trên thực tế, vợ chồng ông đã chia tạm thời cho ba người con trai như sau: Hoàng Văn Thưởng 60m^2, Hoàng Văn H 103m^2, Hoàng Văn Nam 60m^2. Số đất còn lại thuộc quyền quản lý của ông, đất ông tạm thời chia cho các

con không liên quan đến đất tranh chấp. Vào tháng 01/2015 (âm lịch) ông Lò Văn T1 và bà Lày Thị D đã dựng nhà trên đất của ông với diện tích 350m^2, các vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp đất ao của ông, phía Tây giáp nhà Hoàng Văn H (con trai ông), phía Nam giáp đường cái, phía Bắc giáp đường cái.

Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, ông Hoàng Văn C trình bày: Khi Hoàng Văn H (con trai ông) và Lò Thị T3 (con gái bà D và ông T1) mới kết hôn, bà D có xin ông 03 mét đất ngang mặt đường để làm lán đi lại, ông đồng ý. Số diện tích đất bà D xin ở nhờ không liên quan đến đất tranh chấp ông yêu cầu khởi kiện. Năm 2015, ông T1 và bà D dựng nhà trên đất của ông, đã được nhà nước cấp GCNQSD đất năm 2005, ông có đến nhắc nhở nhưng ông T1 và bà D vẫn xây nhà. Hiện nay, H và T3 đã ly hôn, T3 làm đơn đến Tòa án khởi kiện H yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn. Ông không thích khởi kiện, nhưng ông phải nhờ Tòa giải quyết, yêu cầu ông T1 và bà D trả lại cho ông 350m^2 đất. Số diện tích này do ông ước lượng không được đo đạc cụ thể.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 16/5/2018 ông C vẫn khẳng định diện tích 350m^2 là do ông ước lượng, không được đo đạc cụ thể. Tại buổi xem xét thẩm định ông C trực tiếp xác định phần tranh chấp để thành phần tiến hành xem xét thẩm định đo đạc trên thực tế. Cụ thể như sau: Hiện trạng đất đang tranh chấp là ngôi nhà 03 tầng và sân trước ngôi nhà có mái tôn, nhà được xây từ năm 2013 do ông T1 bỏ tiền ra xây; kích thước đất tranh chấp phía sau ngôi nhà là 8,5m tiếp giáp đất của ông Lãnh Văn Ngân; phía bên cạnh giáp đường giao thông liên xã Cô Ba, huyện B (Đo điểm 1) có kích thước 13,8m + 7m; (đo điểm 2) = 20,8m ; Phía trước ngôi nhà có kích thước 8,20m giáp đường giao thông đi xã Cô Ba huyện B; phía còn lại giáp đất của H – T3; Tổng diện tích đo thực tế là 173,68m^2.

Tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông yêu cầu ông T1 và bà D trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất theo như biên bản xem xét thẩm định hoặc thanh toán cho ông số tiền 600.000.000d (Sáu trăm triệu đồng).

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai người được ủy quyền của đồng bị đơn, ông Lò Văn T2 trình bày:

Anh là con của ông Lò Văn C và bà Lày Thị D. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của của ông C. Đất đang tranh chấp đã được ông Hoàng Văn H (con ông C) tặng cho bố mẹ anh là Lò Văn T1 và Lày Thị D vào năm 2013, có hồ sơ tặng cho đất, hồ sơ có xác nhận của UBND thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. Theo hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất, tổng số đất ông H tặng cho bố mẹ anh là 161,1m^2. Trong đó, ông H tặng chọ bố mẹ anh là 124,7m^2, phần đất này ông H được ông C chia đất cho các con trai. Ngoài ra, ông H còn tặng cho bố mẹ anh phần đất có diện tích 36,4m^2, phần đất này nằm trong bìa đỏ của ông H và bà T3. Sau khi được tặng cho đất, vào tháng 10/2013 bố mẹ anh thuê thợ đến để xây nhà trên diện tích đất này, khi xây nhà không có ai đến ngăn cản, thậm chí ông C còn đến hướng dẫn cách làm mương thoát nước. Anh không biết ông C căn cứ vào đâu để yêu cầu bố mẹ anh pH trả lại cho ông C số diện tích đất là 350m^2.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 16/5/2018 anh xác định: phần đất đang tranh chấp có 01 ngôi nhà ba tầng và có sân trước lập mái tôn; diện tích đất đang tranh chấp là 161,1m^2 theo số liệu đo đạc năm 2013; các phía tiếp giáp như sau: Phía sau nhà giáp đất của ông Dương Viết Lưu, phía mặt trước ngôi nhà và bên cạnh liền kề giáp đường giao thông đi xã Cô Ba, phía bên cạnh còn lại giáp đất của bà Lò Thị T3.

Tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa anh không đồng ý với yêu cầu trả lại đất hoặc thanh toán số tiền 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) của ông C.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người làm chứng ông Hoàng Văn H trình bày: Ông là con đẻ của ông Hoàng Văn C, trước đây ông là con rể của ông Lò Văn T1 và bà Lày Thị D. Vào năm 2013, khi ông và bà Lò Thị T3 còn là vợ chồng, ông có tặng cho đất bố mẹ vợ là ông Lò Văn T1 và bà Lày Thị D, có đến UBND thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng để lập hợp đồng tặng cho đất. Trong phần đất tặng cho bố mẹ vợ có 01 phần đất của bố ông là

Hoàng Văn C đã chia cho ông từ năm 2012 và 01 phần đất của vợ chồng ông. Thời điểm hiện nay, ông và bà T3 đã ly hôn, bố ông muốn đòi lại đất tặng cho này, đất là của bố ông, ông không có ý kiến, tất cả do bố ông quyết định.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện B tiến hành hoà giải nhưng không thành.

Tại bản án sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B đã căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và khoản 1 Điều 26 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.

Xử: - Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Văn C.

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

Ngày 13 tháng 7 năm 2018 nguyên đơn ông Hoàng Văn C có đơn kháng cáo với nội dung như sau: Không nhất trí với bản án sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B. Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Ông Hoàng Văn C trình bày: Ông kháng cáo toàn bộ bản án của Tòa án nhân dân huyện B, ông yêu cầu ông Lò Văn T1 và bà Lày Thị D trả lại đất cho

ông. Hoặc thanh toán cho ông 300.000.000đ. Theo ông anh H con ông không có quyền tặng cho đất, vì đất ông vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Người được ủy quyền của đồng bị đơn, anh Lò Văn Tuấn trình bày: Không nhất trí với kháng cáo của ông C yêu cầu trả lại đất, vì đất của bố mẹ anh đã có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của anh H tặng cho, đã đăng ký làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa anh tự nguyện hỗ trợ bù đắp công sức tôn tạo đất cho vợ chồng ông C bà P số tiền 10.000.000đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Lò Thị T3 trình bày: Khi bà và ông H chưa ly hôn, ông H có cho bố mẹ vợ một phần đất là đất của bố mẹ ông H chia cho các con, trong tổng số đất đã cho còn có một phần đất 36.4m2 là đất trong bìa đỏ của hai vợ chồng, bà đồng ý cho bố mẹ mình và không có yêu cầu gì.

Bà Hoàng Thị P trình bày: Bà P biết việc ông C khởi kiện đòi đất ông T1 bà D, bà đồng ý với ông C khởi kiện, mọi quyết định liên quan đến quyền lợi của bà, đồng ý như ông C thực hiện. Tại phiên tòa bà Phày xác nhận gia đình bà có lập biên bản phân chia đất cho các con cuối năm 2012, bà biết việc lập biên bản phân chia nhưng theo bà việc phân chia này chỉ là tạm chia cho các con, giấy phân chia để trên bàn thờ, con dâu (bà T3) tự ý lấy đi xác nhận tại UBND thị trấn B.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn C. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên toà, nghe kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp Đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất): Ông Hoàng Văn C yêu cầu ông Lò Văn T1 và bà Lày Thị D trả lại diện tích đất là 350m^2 nằm trong GCNQSD đất số AD 079168 cấp ngày 15/12/2005 thửa đất số 06 thuộc tờ bản đồ số 83, diện tích 1.130,8m^2 tại địa chỉ xóm N, TT B, huyện B, tỉnh Cao Bằng, mà ông Hoàng Văn H (con trai ông C) đã làm hợp đồng tặng cho ông T1 và bà D. Cấp sơ thẩm đã thụ lý và xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp Đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất) là có căn cứ.

[2] Về thay đổi tư cách tham gia tố tụng và bổ sung những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định ông Hoàng Văn H là người làm chứng, không đưa bà Lò Thị T3 và bà Hoàng Thị P vào tham gia tố tụng là thiếu sót. HĐXX nhận thấy cần xác định ông H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bởi trong phần đất ông H tặng cho ông T1 bà Lày có 36,4m2 đây là phần đất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông H bà T3, tại biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2018 ông H có ý kiến muốn đòi lại phần đất này nhưng để ông C đứng ra đòi, quyền đòi lại phần đất này còn có quyền của bà T3 vì thời điểm đấy ông H và bà T3 chưa ly hôn. Bà Hoàng Thị P có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 079168 cấp ngày 15/12/2005 mang tên ông Hoàng Văn C và bà Hoàng Thị P thửa đất số 06 thuộc tờ bản đồ số 83, diện tích 1.130,8m^2, do đó việc giải quyết yêu cầu khởi kiện, tranh chấp phát sinh đối với thửa đất cũng cần xác định bà Phày là người có quyền lợi liên quan đến vụ án.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng đã ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện B xác minh việc ông H cho đất ông T1 bà D đã đăng ký với cơ quan có thẩm quyền hay chưa, ý kiến của bà Lò Thị T3 và bà Hoàng Thị P về việc ông C khởi kiện. Tại biên bản xác minh ngày 21/9/2018 cán bộ UBND thị

trấn B xác định ông C bà P thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho các con từ 21/10/2012, được đo đạc phân chia tháng 5/2013, đến ngày 04 tháng 9 năm 2013 thì ông H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1 bà D, như vậy là đã đăng ký biến động về đất đai. Ý kiến của bà Phày: Bà biết việc chồng bà khởi kiện ông T1 bà Lày và đồng ý với việc khởi kiện của ông, tại phiên tòa phúc thẩm bà P xác nhận gia đình bà có lập biên bản chia đất cho các con năm 2012 nhưng chỉ là tạm chia. Ý kiến của bà T3 có biết sự kiện ông H tặng cho đất bố mẹ vợ, với 36.4m^2 là phần đất của vợ chồng bà T3 ông H khi đó tặng cho bố mẹ bà, bà đồng ý và không có ý kiến. Như vậy những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều biết việc ông C khởi kiện, quyền và nghĩa vụ của bà P có cùng quyền lợi của nguyên đơn, bà T3 ông H có quyền lợi độc lập, bà T3 không có yêu cầu, ông H có yêu cầu và ủy quyền cho ông T1 đối với phần quyền lợi 36,4m^2, phần 161m^2 trong hợp đồng tặng cho ông H cho rằng là đất của ông C, việc đòi lại là quyền của ông C, ông H không có ý kiến. Việc thay đổi tư cách tham gia tố tụng, bổ sung người tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm không làm thay đổi bản chất của vụ án, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự, do đó không cần thiết phải hủy bản án để tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại, nhưng cần nghiêm túc rút kinh nghiệm trong thời gian tới.

[3] Về nguồn gốc tài sản (đất) đang tranh chấp: Đất đang tranh chấp có tổng diện tích 161m^2 trong đó có 124,7m^2 nguồn gốc là của ông Hoàng Văn C và bà Hoàng Thị P; 36,4m^2 nguồn gốc đất là của ông Hoàng Văn H bà Lò Thị T3. Trong đó 124,7m^2 là diện tích đất nằm trong thửa đất số 06 thuộc tờ bản đồ số 83, diện tích 1.130,8m^2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số AD 079168 cấp ngày 15/12/2005 mang tên ông Hoàng Văn C và bà Hoàng Thị P. Còn 36,4m^2 là diện tích đất nằm trong lô đất số 07 tờ bản đồ số 83 có tổng diện tích 211,4m^2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Văn H, Lò Thị T3 và 75,9m^2 (phần đất hành lang giao thông của bà D đang sử dụng chưa chuyển đổi mục đích).

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn C:

- Kháng cáo của ông C về việc ông Hoàng Văn H (con ông C) tự ý lấy tài sản đất của ông C làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lò Văn T1 và bà Lày Thị D trong khi không có sự đồng ý của ông C:

Tại Kết luận số 485/KL-UBND-TTr ngày 15/9/2015 của UBND huyện B kết luận nội dung tố cáo v/v Công chức địa chính thị trấn B tự ý chuyển nhượng số diện tích đất của ông Hoàng Văn C cho ông Lò Văn T1 và bà Lày Thị D như sau: GCNQSD đất số AD 079168 cấp ngày 15/12/2005 thửa đất số 06 thuộc tờ bản đồ số 83, diện tích 1.130,8m^2 (cũ) mang tên ông Hoàng Văn C và bà Hoàng Thị P, diện tích mới theo bản đồ đo đạc địa chính năm 2013 là 1.293,3m^2. Tổng số diện tích 1.130,8m^2 đất trong bìa đỏ của ông Hoàng Văn C đã chia hết cho các con. Ngày 25/11/2012, ông Hoàng Văn C đề nghị công chức địa chính đo đạc chia cho các con và có đầy đủ chữ ký của các con. Trong đó: ông H (con ông C) được chia phần đất có diện tích 504m^2. Ngày 26/01/2013, ông Hoàng Văn C làm giấy chuyển nhượng đất cho con trai Hoàng Văn H với diện tích 504m^2. Như vậy tờ biên bản phân chia đất đai cho các con ông Hoàng Văn C ghi ngày 21/10/2012 đã được xác nhận ngày 25/8/2013 của Chủ tịch UBND thị trấn B có giá trị làm cơ sở pháp lý cho các con ông được thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Ông Hoàng Văn H (con ông C) đã đủ điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho … theo Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 quy định rõ.

Ngày 04/9/2013, ông Hoàng Văn H cùng vợ là Lò Thị T3 đến UBND thị trấn làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lày Thị D và ông Lò Văn T1 với diện tích 161,1m^2, theo sơ đồ đo đạc diện tích đất đai của bà D hiện nay có 237,0m^2 trong đó gồm có cả đất hành lang giao thông 75,9m^2 (phần đất hành lang giao thông của bà D đang sử dụng chưa chuyển đổi mục đích). Tháng 10/2013 gia đình ông T1, bà D đã tiến hành xây nhà trên đất được tặng cho (nhà 3 tầng), ông C bà P biết sự kiện này nhưng không có ý kiến gì, chỉ sau khi hai vợ chồng H, T3 ly hôn ông C mới có khiếu nại đến UBND thị trấn và UBND huyện

B tỉnh Cao Bằng. Sau khi được tặng cho đất ông T1 bà D đã thực hiện đăng ký, chuyển mục đích quyền sử dụng đất đối với phần đất được tặng cho và phần đất hành lang giao thông và đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BX 729031 ngày 24/8/2015, tại thửa đất số 5 tờ bản đồ số 32, diện tích 237,0m^2.

Như vậy ông Hoàng Văn C phân chia quyền sử dụng đất cho các con về trình tự thủ tục hồ sơ đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, thỏa mãn các điều 106; 129 Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 689, Điều 692 Bộ luật dân sự 2005. Cấp sơ thẩm đã xem xét khách quan, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự, ý kiến, kết luận cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quyết định bác yêu cầu đòi lại tài sản là (quyền sử dụng đất) của nguyên đơn. Đất đai là tài sản đặc biệt, đăng ký quyền sở hữu quyền sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất dưới các hình thức tặng cho, chuyển nhượng, thừa kế… đòi hỏi pH thực hiện nhiều thủ tục trình tự chặt chẽ, công khai, việc chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện trong một khoàng thời gian nhất định, khi chuyển quyền đòi hỏi phải có sự thống nhất, phối hợp của các thành viên có chung quyền sở hữu cũng như những thành viên khác trong gia đình, đồng thời cũng pH được sự chấp thuận của các cơ quan nhà nước có chức năng phân cấp quản lý nhà nước về đất đai chấp thuận thực hiện. HĐXX nhận thấy có sự kiện chuyển quyền sử dụng đất giữa ông C và bà P cho các con, mặc dù trong biên bản phân chia đất 21/10/2012, có tên của bà Phày không có chữ ký của bà, nhưng bà biết sự việc này và không có ý kiến gì. Mặt khác quá trình Ông T1 bà D dựng nhà trên đất được tặng cho (nhà 3 tầng 1 tum), có khoảng thời gian thi công nhiều tháng, ông C và bà P cũng không có ý kiến gì, chỉ đến khi vợ chồng anh H, chị T3 ly hôn, dẫn đến việc hai bên gia đình mâu thuẫn, ông C mới khiếu nại, khởi kiện.

Người tặng cho tài sản (quyền sử dụng đất) là anh Hoàng Văn H tại những buổi làm việc do UBND huyện tiến hành đển giải quyết khiếu nại tố cáo của ông C, anh H đều thừa nhận sự việc tặng cho là có thật, đã cho đất và ông

T1 bà D đã dựng nhà trên đất, tại cấp sơ thẩm anh H không có yêu cầu gì do đó HĐXX phúc thẩm không đặt ra vấn đề xem xét quyết định đối với phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hoàng Văn C và bà Hoàng Thị P. Đối với phần đất 36,4m^2 là phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Văn H và Lò Thị T3, cùng những nhận định phân tích như trên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu đòi lại phần đất này của anh Hoàng Văn H.

Xét đề nghị của anh Lò Văn T2 là người đại diện theo ủy quyền của ông T1 và bà D tại phiên tòa, đề nghị được hỗ trợ vợ chồng ông Hoàng Văn C và bà Hoàng Thị P số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng)tiền bù đắp công sức tôn tạo đất, đề nghị của anh không trái đạo đức xã hội và pháp luật nên cần được chấp nhận và ghi nhận trong bản án.

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, cấp sơ thẩm chỉ tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C nhưng không tuyên ông Lò Văn T1 và bà Lày Thị D được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất đang tranh chấp là chưa đầy đủ. Tại nội dung phần quyết định của bản án, cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015 và các Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013 là chưa chính xác; Hợp đồng tặng cho đất giữa ông Hoàng Văn H và bà Lày Thị D được xác lập trước khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực pháp luật (Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014), ngoài ra tại điểm c khoản 1 điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về điều khoản chuyển tiếp như sau: *"Giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật này có hiệu lực mà có tranh chấp thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự số: 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết thi hành Bộ luật dân sự số: 33/2005/QH11 để giải quyết".* Do vậy việc giải quyết vụ án cần pH áp dụng Luật đất đai năm 2003 và các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết. Tuy nhiên, việc vận dụng và áp dụng điều luật chưa đúng của cấp sơ thẩm không thay đổi đường lối giải quyết vụ án, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, nhưng cũng cần nghiêm túc rút kinh

nghiệm trong những trường hợp tương tự khi giải quyết các vụ án trong thời gian tới.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Văn C, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông C không được chấp nhận nên ông phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Các Điều 106; 129 Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 689, Điều 692 Bộ luật dân sự 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về lệ phí, án phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 10/7/2018 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng.

1. Bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Cvề việc yêu cầu ông Lò Văn T1 và bà Lày Thị D trả lại 350m^2 (theo như biên bản xem xét thẩm định ngày 16/5/2018 là 161,1m^2) hoặc thanh toán cho ông số tiền 600.000.000d (Sáu trăm triệu đồng).

2. Ông Hoàng Văn T1 và bà Lày Thị D tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích 161,1m^2 (theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 17 năm 2013 giữa bên tăng cho ông Hoàng Văn H và bên được tặng cho bà Lày Thị D) tại địa chỉ xóm N, TT B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số: BX 729031 ngày 24/8/2015, tại thửa đất số 5 tờ bản đồ số 32, diện tích 237,0m^2 mang tên hộ bà Lày Thị D và ông Lò Văn T1.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lò Văn T2 đề nghị được hỗ trợ bù đắp công sức tôn tạo đất cho vợ chồng ông Hoàng Văn C và bà Hoàng Thị P cùng trú tại: Xóm N, TT B, huyện B, tỉnh Cao Bằng số tiền 10.000.000đ (*Mười triệu đồng chẵn*).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn C phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số AA/2016/0001506 ngày 07/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Cao Bằng.

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 pH thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Nông Hà Nam