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

Bản án số: 24/2023/DS - PT

Ngày 23 - 9 - 2023

V/v "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Khanh

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Khánh Vân

Ông Chu Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Quỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 23/9/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2023/TLPT-DS ngày 17/7/2023 về việc *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*. Do bản án dân sự số 10/2023/DS-ST ngày 12/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2023/QĐ-PT ngày 22/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 53/2023/QĐ-PT ngày 12/9/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Hoàng Thị Bích M - Sinh năm: 1975;

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện B, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Khổng Văn N - Sinh năm: 1940;

Bà Ngô Thị L - Sinh năm: 1950;

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Ngô Thị L: Ông Khổng Văn N - Địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện B, tỉnh Lào Cai. (Giấy ủy quyền ngày 21/3/2023). Có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Khổng Văn K - Sinh năm: 1974. Địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện B, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

- Ông Nguyễn Văn T - Sinh năm: 1966. Địa chỉ: Tổ 47, phường M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Có đơn đề nghị vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn chị Hoàng Thị Bích M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn chị Hoàng Thị Bích M trình bày:

Chị Hoàng Thị Bích M yêu cầu vợ chồng ông Khổng Văn N và bà Ngô Thị L hiện nay đang chiếm giữ tài sản là diện tích đất 98,3m^2 tại thửa lô số 33, tờ bản đồ P4 - 15, đất ở tại đô thị, địa chỉ tại: Khu tái định cư dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai thuộc thôn P, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lào Cai và tài sản trên đất là 01 nhà gỗ 03 gian lợp tôn, trần gỗ, xung quanh xây tường bao. Nguồn gốc tài sản là do chị và anh Khổng Văn K cùng tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân và có nhờ bố chồng chị là ông Khổng Văn N đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSDĐ). Trong quá trình sử dụng đến nay ông Khổng Văn N và bà Ngô Thị L là bố mẹ chồng cũ của chị đã bán chuyển nhượng diện tích đất và nhà trên đất cho ông Nguyễn Văn T.

Vì vậy, chị M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Khổng Văn N và bà Ngô Thị L phải có trách nhiệm trả lại cho chị và anh Khổng Văn K (Chồng cũ của chị) diện tích đất 98,3m^2 và tài sản trên đất là ngôi nhà gỗ 03 gian tại thửa lô số 33, tờ bản đồ P4 - 15 đất ở tại đô thị, địa chỉ: khu tái định cư dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai thuộc thôn P, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lào Cai để chị yêu cầu giải quyết việc chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Khổng Văn N và bà Ngô Thị L trình bày:

Ông Khổng Văn N và bà Ngô Thị L không nhất trí yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị Bích M với lý do như sau:

Diện tích đất 98,3m^2 tại lô số 33, tờ bản đồ P4-15 địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Phú Thành 3, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lào Cai đã được Ủy ban nhân dân (Viết tắt: UBND) huyện B cấp GCNQSDĐ số B0260658 ngày 13/11/2013 đứng tên Khổng Văn N nhưng là tài sản chung của ông N và bà L. Diện tích đất trên có nguồn gốc là do vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Vũ Xuân T và bà Nguyễn Thị L - Trú tại: Thôn T, xã S, huyện B, tỉnh Lào Cai với giá 50.000.000đ *(Năm mươi triệu đồng)*. Việc làm thủ tục chuyển nhượng giữa hai bên ông có nhờ anh Khổng Văn K là con trai ông làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông và ông Vũ Xuân T đã làm đầy đủ thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo trình tự quy định của pháp luật. Đến năm 2014 vợ chồng ông bà có nhờ vợ chồng anh Khổng Văn K và chị Hoàng Thị Bích M mua giúp 01 khung nhà gỗ cũ của

anh Hoàng Kim T là em trai chị M để dựng lên tại diện tích đất nói trên. Trong quá trình làm nhà thì ông bà có nhờ anh K chặt gỗ của gia đình để làm trần và mua các vật liệu để làm căn nhà trên. Vợ chồng anh K và chị M có giúp ông bà mua vật liệu để làm nhà, toàn bộ số tiền mua đất và làm nhà vợ chồng ông bà đã đưa và thanh toán đầy đủ cho anh K. Năm 2014 sau khi làm nhà xong, ông N và bà L có cho vợ chồng anh K và chị M ở nhờ. Cuối năm 2016 anh K, chị M mua nhà và chuyển về ở tại Thôn T, xã S, huyện B tỉnh Lào Cai nên ông bà đã cho người khác thuê lại nhà trên diện tích đất trên, tiền thuê nhà được cho anh K, chị M để phụ giúp việc học hành của các cháu. Ngày 05/01/2021 thì ông bà đã bán chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Văn T - Trú tại: Tổ 47 phường M, Thành phố Y, tỉnh Yên Bái và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận. Hiện nay ông Nguyễn Văn T đang cho anh Nguyễn Đức H thuê để kinh doanh, đất và tài sản trên đất vẫn giữ nguyên tình trạng ban đầu như khi ông bà còn đang sử dụng, theo như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện B đã xác định.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của chị M là không có căn cứ. Ông N và bà L đề nghị Tòa án giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị M đối với vợ chồng ông bà theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Khổng Văn K trình bày**:*

Anh K không nhất trí với yêu cầu khởi kiện và những nội dung trình bày của chị Hoàng Thị Bích M vì đây là tài sản hợp pháp của bố mẹ anh, đề nghị Tòa án giải quyết xử bác yêu cầu của chị M theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra việc chị M cho rằng khi làm nhà trên diện tích đất nói trên là tiền của chị bỏ ra mua vật liệu và làm nhà là không đúng mà thời điểm đó anh, chị còn là vợ chồng có được bố mẹ anh nhờ đứng ra mua và làm giúp nhà trên đất và đã đưa tiền cho anh thanh toán đầy đủ. Đến nay anh K xác định bản thân anh không liên quan gì đến tài sản trên của bố, mẹ anh. Việc chị M khởi kiện bố, mẹ anh là quyền của chị M, anh không đồng ý với quan điểm của chị M yêu cầu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông và vợ chồng ông Khổng Văn N, bà Ngô Thị L là công khai minh bạch, hồ sơ giấy tờ về quyền sử dụng đất là hợp pháp, hai bên thống nhất thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tự nguyện, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thực hiện theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng không liên quan gì đến vợ chồng anh Khổng Văn K và chị Hoàng Thị Bích M. Nay chị M khởi kiện ông N và bà L trả lại diện tích đất và tài sản trên đất đã chuyển nhượng cho ông là không đúng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 12/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 166, Khoản 1, 2 Điều 221, Điều 288 của Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1

Điều 157; Khoản 2 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu phí, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

1. Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hoàng Thị Bích M về việc yêu cầu ông Khổng Văn N và bà Ngô Thị L phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất 98,3 m2 tại thửa lô số 33, tờ bản đồ P4 - 15 đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất khu tái định cư dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai thuộc thôn P, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lào Cai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Khổng Văn N.

2. Về tài sản trên đất: Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị Bích M. Buộc ông Khổng Văn N và bà Ngô Thị L phải có trách nhiệm liên đới trích trả công sức đóng góp cho chị Hoàng Thị Bích M số tiền là 21.379.000đ *(Hai mốt triệu, ba trăm bẩy chín nghìn đồng)*.

Phần cụ thể của ông Khổng Văn N là: 10.689.510đ. Bà Ngô Thị L là: 10.689.510đ *(Mười triệu sáu trăm, tám chín nghìn, năm trăm mười đồng)*.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, về án phí, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 28/6/2023, Nguyên đơn chị Hoàng Thị Bích M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 12/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu ông Khổng Văn N và bà Ngô Thị L trả lại mảnh đất diện tích 98,3m^2 và tài sản trên đất là ngôi nhà gỗ 3 gian tại thửa đất số 33, tờ bản đồ P4-15, đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại Khu tái định cư dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai để vợ chồng chị Hoàng Thị Bích M giải quyết việc chia tài sản của vợ chồng sau khi ly hôn theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chị M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo; Bị đơn ông Khổng Văn N và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm không nhất trí với yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của chị M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 12/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện B theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị M về việc buộc ông N, bà L phải trả lại quyền sử dụng đất; Buộc ông N, bà L có nghĩa vụ liên đới trả cho chị M số tiền tương ứng với ½ giá trị nhà trên đất là 84.439.700 đồng. Tuyên án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của Nguyên đơn chị Hoàng Thị Bích M có đầy đủ nội dung, nộp đúng thời hạn theo quy định của pháp luật, là căn cứ để Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Về việc xác định mối quan hệ pháp luật của vụ án:

Theo Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Khổng Văn N và bà Ngô Thị L phải có trách nhiệm trả lại cho chị và anh Khổng Văn K (Chồng cũ của chị) diện tích đất 98,3m^2 và tài sản trên đất là chiếc nhà gỗ 03 gian tại thửa lô số 33, tờ bản đồ P4 - 15 đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất khu tái định cư dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai thuộc thôn P, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lào Cai để chị yêu cầu giải quyết việc chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn theo quy định của pháp luật.

Tòa án sơ thẩm áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự để xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhưng lại xác định mối quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* là không đúng. Đối với vụ án này cần xác định mối quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn chị Hoàng Thị Bích M:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện liên quan đến quyền sử dụng đất:

Nguyên đơn chị M cho rằng quyền sử dụng diện tích đất 98,3m^2 tại thửa lô số 33, tờ bản đồ P4-15, địa chỉ thửa đất: Khu Tái định cư dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, thôn P, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lào Cai là do vợ chồng chị và anh Khổng Văn K nhận chuyển nhượng của ông Vũ Xuân T, bà Nguyễn Thị L. Tuy nhiên, khi mua bán anh chị nhờ ông Khổng Văn N, bà Ngô Thị L đứng tên hộ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như GCNQSDĐ. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án chị M không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh về nguồn gốc số tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là của vợ chồng chị và anh K cũng như việc nhờ ông N, bà L đứng tên hộ trên GCNQSDĐ. Căn cứ vào tài liệu là hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với ông N, bà L đều thể hiện ông N, bà L là người thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T, bà L và làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tại chứng cứ là Giấy giao tiền v/v mua suất đất tái định cư cắm tại thôn Phú Thành, thị trấn L ngày 25/12/2008 (BL 73) thể hiện anh K giao cho ông T, bà L số tiền 50.000.000 đồng là để mua hộ 01 suất đất tái định cư cho bố đẻ là ông N. Người làm chứng ông Vũ Xuân T là người bán đất cũng khẳng định bán thửa đất cho ông N, bà L (BL 198-199). Lời khai của ông N, bà L phù hợp với lời khai của người làm chứng ông T và nội dung trong các tài liệu, chứng cứ khác. Do đó việc chị M cho rằng quyền sử dụng đất diện tích 98,3m^2 tại thửa lô số 33, tờ bản đồ P4-15, địa chỉ thửa đất: Khu Tái định cư dự án

đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, thôn P, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lào Cai là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa chị với anh K là không có căn cứ.

[2.2] Về tài sản gắn liền với đất:

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2023 thì hiện trạng tài sản trên diện tích đất tranh chấp có 01 nhà gỗ 03 gian, cột gỗ tròn đường kính 20cm, tường xây bao quanh, nền lát gạch hoa 40x40cm, trần gỗ cao 3,4m, mái lợp tôn + proximang, diện tích 98,3m^2.

Nguyên đơn chị M cho rằng năm 2014 sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng chị và anh K đã làm nhà trên đất trong đó chị M có mua 01 nhà gỗ của anh Hoàng Kim T (em trai) với giá 10.000.000đồng để dựng lên diện tích đất này và sinh sống tại đây từ năm 2015 đến tháng 11/2017. Sau đó mặc dù chuyển đi những anh chị vẫn quản lý ngôi nhà và cho người khác thuê.

Bị đơn ông N, bà L và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh K đều trình bày ngôi nhà trên đất là tài sản của ông N, bà L do ông bà bỏ tiền ra để xây dựng. Quá trình làm nhà ông bà đã đưa tiền và nhờ anh K đứng ra mua vật liệu, làm nhà, tổng số tiền là 78.900.000 đồng. Sau khi dựng nhà xong thì ông bà có cho vợ chồng anh K, chị M ở nhờ từ năm 2014 đến năm 2016.

Quá trình giải quyết vụ án, chị M và anh K đều cung cấp chứng cứ là xác nhận của những người làm chứng liên quan đến việc bán vật liệu xây dựng, xây dựng nhà. Tòa án sơ thẩm cũng đã tiến hành lấy lời khai của những người làm theo chứng cứ là giấy xác nhận do chị M và anh K cung cấp. Theo đó thấy rằng lời khai của những người làm chứng xác nhận về việc có thỏa thuận mua bán vật liệu xây dựng, xây dựng nhà và trực tiếp được anh K trả tiền. Tuy nhiên những người làm chứng anh Nguyễn Xuân L (BL 208), anh Phạm Văn T (BL 207), anh Đỗ Hùng T (BL 202, 203), anh Lương Năng N (BL 200) đều trình bày về việc trực tiếp giao dịch, nhận tiền của anh K nhưng không biết cụ thể anh K làm nhà cho ai và xác nhận cùng ký vào Giấy xác nhận cho cả anh K và chị M vì biết hai anh chị là vợ chồng. Xét thấy, lời khai của người làm chứng là không có căn cứ chứng minh tài sản trên đất là của ông N, bà L. Hơn nữa, ông N, bà L cho rằng đưa cho anh K tổng số tiền 78.900.000 đồng để dựng nhà nhưng ông bà cũng không có chứng cứ chứng minh việc dựng nhà chi phí đúng bằng số tiền này, việc đưa tiền không có chứng cứ khách quan ngoài lời khai của ông N, bà L và anh K. Ngoài ra, trong quá trình dựng nhà chị M đã mua lại khung nhà gỗ của anh Hoàng Kim T để dựng lại trên diện tích đất tranh chấp với giá 10.000.000 đồng là tiền riêng của chị M. Nếu ngôi nhà trên đất là tài sản của ông N, bà L, quá trình dựng nhà ông bà đều đưa tiền cho anh K đứng ra mua bán vật liệu xây dựng, trả công dựng nhà thì việc chị M bỏ tiền riêng của mình để mua khung nhà gỗ dựng lại trên đất là không phù hợp. Do đó, xác định tài sản là 01 gian nhà gỗ 03 gian trên đất là tài sản chung của anh K, chị M.

[2.3] Từ những nhận định ở phần trên thấy rằng có căn cứ xác định đối với quyền sử dụng diện tích đất 98,3m^2 tại thửa lô số 33, tờ bản đồ P4-15, địa chỉ thửa đất: Khu Tái định cư dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, thôn P, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lào Cai thuộc quyền sử dụng của ông N, bà L nên việc chị M cho

rằng là tài sản của vợ chồng chị là không có căn cứ. Tuy nhiên, tài sản nhà gắn liền với đất là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa chị M và anh K.

Tại thời điểm chị M khởi kiện vụ án yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N, bà L phải trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên cho chị và anh Khổng Văn K thì ông N, bà L không còn quản lý, sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà L với ông T không có tranh chấp gì, việc chuyển nhượng đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, ông T được công nhận là chủ sử dụng đất về mặt giấy tờ pháp lý. Tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *"Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó"*. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/5/2023 (BL 196-197), chị M trình bày đã biết việc ông N, bà L đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông T từ khoảng tháng 02/2021 nhưng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc trả lại tài sản và không yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà L với ông T. Xét thấy, việc chị M khởi kiện buộc ông N, bà L trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thực hiện quyền tự định đoạt và quyết định việc khởi kiện nhưng theo các tài liệu trong hồ sơ vụ án thấy rằng có đủ căn cứ xác định ông N, bà L không phải là người đang quản lý, sử dụng diện tích đất, tài sản gắn liền với đất đang tranh chấp, ông bà không còn quyền lợi gì liên quan đến tài sản này. Tuy nhiên ông N, bà L chuyển nhượng cả tài sản nhà trên đất là xâm phạm quyền lợi của chủ sở hữu tài sản anh K, chị M. Vì vậy, cần buộc ông N, bà L có trách nhiệm trả cho anh K và chị M số tiền tương ứng với giá trị tài sản trên đất. Tại cấp sơ thẩm, Tòa án đã quyết định định giá tài sản đối với nhà trên đất, các đương sự đều không có ý kiến gì đối với kết quả định giá. Vì vậy, xác định giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản là 168.879.400 đồng.

Trong vụ án anh K cho rằng tài sản trên đất là tài sản của ông N, bà L và không có yêu cầu trả lại tài sản. Vì vậy, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của chị M, cần buộc ông N, bà L trả cho chị M số tiền tương ứng với ½ giá trị tài sản trên đất là 84.439.700 đồng.

Căn cứ lời khai của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng đối với diện tích đất đang tranh chấp 98,3m^2 tại thửa lô số 33, tờ bản đồ P4-15, địa chỉ thửa đất: Khu Tái định cư dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, thôn P, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lào Cai hiện nay đứng tên chủ sử dụng hợp pháp trong GCNQSDĐ là ông Nguyễn Văn T, do ngày 05/01/2021, giữa ông Khổng Văn N, bà Ngô Thị L với ông Nguyễn Văn T giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Văn Hải. Sau khi xác lập hợp đồng, các bên làm thủ tục đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận trên GCNQSDĐ ngày 21/01/2021. Sau khi chuyển nhượng thì ông T quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất trên, hiện nay ông T đang cho anh Nguyễn Đức H thuê để kinh doanh. Tại cấp sơ thẩm Tòa án không lấy lời khai

của anh H để làm rõ việc thỏa thuận thuê nhà và đất là thiếu sót. Tuy nhiên, ở giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án sơ thẩm đã lấy lời khai của anh H, cụ thể anh H trình bày sau khi ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà trên đất của ông N, bà L thì anh H có thuê lại tài sản của ông T, giữa hai bên không làm hợp đồng thuê mà chỉ thỏa thuận bằng miệng, anh H chỉ là người thuê nhà nên không có liên quan gì đến tranh chấp và đề nghị Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[3] Trên cơ sở những phân tích ở trên thấy rằng Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị M về việc buộc ông N, bà L phải trả lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích đất 98,3m^2 tại thửa lô số 33, tờ bản đồ P4 - 15 đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất khu tái định cư dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai thuộc thôn P, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lào Cai là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm xác định tài sản trên đất cũng là tài sản thuộc sở hữu của ông N, bà L và chỉ công nhận chị M có một phần công sức đóng góp khi bỏ ra số tiền 10.000.000đồng để mua lại khung nhà gỗ của anh Hoàng Kim T là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự. Ngoài ra, việc Bản án sơ thẩm tuyên ông N, bà L có nghĩa vụ liên đới trả tiền cho chị M nhưng lại chia phần cụ thể là không đúng. Bởi lẽ, theo quy định tại khoản 1 Điều 288 Bộ luật Dân sự 2015: "*Nghĩa vụ liên đới là nghĩa vụ do nhiều người cùng phải thực hiện và bên có quyền có thể yêu cầu bất cứ ai trong số những người có nghĩa vụ phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ"*. Trong vụ án ông N và bà L có quan hệ vợ chồng hợp pháp nên ông bà có nghĩa vụ chung về tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật Hôn nhân gia đình 2014. Do đó ông N, bà L có nghĩa vụ liên đới trong trả tiền cho chị M, khi thực hiện nghĩa vụ thì ông N, bà L có thể chia đôi phần trách nhiệm nhưng một trong hai bên có thể thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hoặc chia theo phần khác nhau. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn chị M phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; Bị đơn ông N, bà L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho chị M theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo chị M không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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.

Căn cứ khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 166, Khoản 1,2 Điều 221, Điều 288 của Bộ luật Dân sự.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của Nguyên đơn chị Hoàng Thị Bích M. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 12/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai như sau:

1.1. Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hoàng Thị Bích M về việc yêu cầu ông Khổng Văn N và bà Ngô Thị L phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất 98,3m^2 tại thửa lô số 33, tờ bản đồ P4 - 15 đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất khu tái định cư dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai thuộc thôn P, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lào Cai.

1.2. Buộc ông Khổng Văn N và bà Ngô Thị L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Hoàng Thị Bích M số tiền tương ứng với ½ giá trị tài sản gắn liền với đất là 84.439.700 đồng *(Tám mươi tư triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn, bảy trăm đồng)*.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 chi phí xem xét thẩm định: Chị Hoàng Thị Bích M phải chịu 5.000.000đồng *(Năm triệu đồng)* tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận chị Hoàng Thị Bích M đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân huyện B.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Hoàng Thị Bích M phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận chị Hoàng Thị Bích M đã nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 36.000.000 đồng *(Ba mươi sáu triệu đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu AC-21P, số 0003120 ngày 14/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lào Cai. Hoàn trả lại cho chị Hoàng Thị Bích M số tiền 35.700.000 đồng *(Ba mươi năm triệu bảy trăm nghìn đồng)*.

Ông Khổng Văn N và bà Ngô Thị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.221.985 đồng *(Bốn triệu hai trăm hai mươi mốt nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng)*.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Hoàng Thị Bích M không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho chị Hoàng Thị Bích M số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu AC-22P, số 0000843 ngày 29/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lào Cai.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi

hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

Bùi Văn Khanh