

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12 /DS-PT

Ngày 07 tháng 12 năm 2015

*“V/v đòi lại đất trồng giữ
hộ và cho sử dụng nhờ”*

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Loan;
- Các Thẩm phán: Ông Mai Văn Hùng;

Bà Nguyễn Thị Xuân.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Hoa - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 07 tháng 12 năm 2015, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09 /2015/TLPT-DS ngày 08/10/2015 về việc *“Đòi lại đất trồng giữ hộ và cho sử dụng nhờ”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015 ngày 01/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2015/QĐ-PT ngày 16/11/2015 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lầu Sía M; tên gọi khác Lầu Xìa M; sinh năm 1947;
Hộ khẩu thường trú: Xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông;
Tạm trú tại: Xóm S, xã S, huyện M, tỉnh Hà Giang.

2. Bị đơn: Lầu Sính G; sinh năm 1977;
Lầu Mí C, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Xóm S, xã S, huyện M, tỉnh Hà Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Hờ Thị M, sinh năm 1948; trú tại xóm N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Người phiên dịch: Bà Sùng Thị M, trú tại tổ 02 phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

5. Người kháng cáo: Bị đơn: Anh Lầu Sính G.

NHẬN THẤY:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/02/2014 và trong các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Lầu Sía M trình bày: Năm 2000 ông Lầu Sía M cùng gia đình di cư vào tỉnh Đắk Nông làm ăn khai hoang, toàn bộ đất đai gồm 07 thửa đất tại xóm S, xã S, huyện M ông M giao lại cho ông Lầu Chứ P (là anh trai ruột của ông Lầu Sía M) ở lại trông giữ hộ, ông P được canh tác sử dụng và hưởng hoa lợi toàn bộ khu đất của ông M trong thời gian ông Lầu Sía M đi khỏi địa phương. Trước khi đi ông Lầu Sía M cầm của ông P 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) để đi đường. Hai bên thỏa thuận khi nào ông M trở về thì ông M trả lại số tiền 3.000.000đ cho ông P và ông P trả lại 07 thửa đất cho ông M. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M vẫn giữ. Tại thời điểm giao đất, nhận tiền giữa ông P và ông M có gọi ông Lầu Sía P, sinh năm 1941; Lầu Chứ T sinh năm 1969; Lầu Vả G sinh năm 1965; Lầu Nỏ P sinh năm 1972; Lầu Dũng S sinh năm 1952; Lầu Chá T sinh năm 1979 đều là anh em họ Lầu trong gia đình cùng trú tại xóm S, xã S, huyện M đến làm chứng cho việc ông Lầu Sía M giao đất cho ông Lầu Chứ P trông giữ hộ. Phía gia đình ông Lầu Chứ P còn có bà Vàng Thị S, là vợ của ông P cùng các con là Lầu Sính G, Lầu Mí C chứng kiến sự việc. Việc giao đất trông giữ hộ giữa ông Lầu Sía M và ông Lầu Chứ P không có văn bản, giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận bằng miệng, tổng số đất giữa ông Lầu Sía M giao cho ông Lầu Chứ P trông giữ hộ tại xóm S, xã S gồm 07 thửa, trong đó có 04 thửa đã được cấp giấy CNQSDĐ số D 0173387, vào sổ số 523 QSDĐ/145QĐ-UB cấp ngày 17/7/1997 đứng tên ông Lầu Sía M, còn 03 thửa chưa được cấp giấy CNQSDĐ tại xóm S, xã S, huyện M, tỉnh Hà Giang. Nguồn gốc của 07 thửa đất trên là do ông Mua được bố mẹ để chia cho (bố mẹ chia đất đai cho bốn anh em ông như nhau) về 03 thửa đất không có GCNQSDĐ là do khi cán bộ địa chính đến xem đất thì họ nói với ông là xong hết rồi ông không biết chữ nên cũng chỉ biết thế.

Đến năm 2012, ông Lầu Sía M từ Đắk Nông trở về M để trả tiền 3.000.000 đồng cho anh trai là ông Lầu Chứ P và lấy các thửa đất ông P trông coi giúp, nhưng vợ chồng ông Lầu Chứ P, Vàng Thị S đều đã chết, các thửa đất của ông Lầu Sía M giao cho ông Lầu Chứ P trông giữ hộ đều do hai con trai ông Lầu Chứ P là Lầu Sính G, Lầu Mí C đang canh tác sử dụng, ông Lầu Sía M có đến nhà anh Lầu Sính G, Lầu Mí C để xin lại đất nhưng hai anh em không đồng ý trả lại đất cho ông Lầu Sía M. Lầu Sính G, Lầu Mí C yêu cầu ông M phải trả khoản tiền là 25.000.000đ và số tiền đã cầm của ông Lầu Chứ P là 3.000.000đ. Ông Lầu Sía M đồng ý với thỏa thuận trên (có cả Trưởng xóm S làm chứng), nhưng khi đó ông Lầu Sía M không đủ tiền, ông M xin trả trước 13.000.000đ, còn 15.000.000đ trả sau, nhưng hai anh em Lầu Sính G, Lầu Mí C không nhất trí, và yêu cầu ông M về lo đủ tiền. Sau khi thỏa thuận thống nhất xong, ông M quay trở lại Đắk Nông. Đến cuối năm 2013 ông Lầu Sía M quay về M đưa số tiền 28.000.000đ theo thỏa thuận từ trước nhưng hai anh em Lầu Sính G, Lầu Mí C lại đổi ý và yêu cầu ông Lầu Sía M trả số tiền 150.000.000đ thì mới đồng ý trả lại đất cho ông Lầu Sía M, do vậy phát sinh tranh chấp.

Ông Lầu Sía M khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết buộc hai anh em Lầu Sính G, Lầu Mí C trả lại cho ông toàn bộ 07 thửa đất tại xóm S, xã S, huyện M,

tỉnh Hà Giang và ông M có trách nhiệm trả 3.000.000đ ông đã mượn của ông P cho hai anh em G, C như đã thỏa thuận với ông P năm 2000.

Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, bị đơn anh Lầu Sính G và Lầu Mí C trình bày: Bị đơn có quan hệ chú cháu trong gia đình với nguyên đơn Lầu Sía M; năm 2000 ông M di cư vào Đắk Nông có nhờ bố anh là Lầu Chứ P trông giữ hộ 07 thửa đất tại xóm S, xã S – M. Từ khi ông M đi hai anh em G, C canh tác trên 07 thửa đất của ông M cho đến khi ông M khởi kiện ra tòa, trong đó G sử dụng 03 thửa, C sử dụng 04 thửa. Lầu Sính G cho rằng ông Lầu Sía M vay ông Lầu Chứ P là 3.000.000đ để đi đường, anh Gió không đồng ý trả 07 thửa đất cho ông M với lý do ông M đã vi phạm điều kiện thỏa thuận khi giao đất, đó là: *"Nếu ông Lầu Sía M đi không quá 10 năm mà quay về thì ông M trả lại 3.000.000đ cho ông P và ông P trả lại toàn bộ diện tích đất đã nhận trông giữ hộ cho ông M, còn nếu ông M đi quá 10 năm mới quay về thì ông M bị mất toàn bộ số đất cho ông P, ông M không phải trả 3.000.000đ cho ông P"*, việc thỏa thuận bằng miệng, không có giấy tờ gì. Do vậy, bị đơn yêu cầu ông Lầu Sía M muốn lấy đất thì phải trả lại cho hai anh em Lầu Sính G, Lầu Mí C số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) thì mới trả toàn bộ đất cho ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị M khai: Bà là vợ ông Lầu Sía M, thống nhất về 07 thửa đất của gia đình như ông M đã trình bày, bà hoàn toàn nhất trí với việc ông M khởi kiện đòi lại 07 thửa đất và không có ý kiến gì khác.

Từ nội dung trên tại bản án số 01/2014 ngày 23/9/2014 của TAND huyện M đã tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lầu Sía M, buộc anh Lầu Sính G và Lầu Mí C có trách nhiệm trả toàn bộ 07 thửa đất đang sử dụng cho ông Lầu Sía M. Buộc ông Lầu Sía M có trách nhiệm trả 3.000.000đ cho anh Lầu Sính G và Lầu Mí C. Ông Lầu Sía M có trách nhiệm trả tiền công sức cải tạo đất đai trong 12 năm cho hai anh em Lầu Sính G và Lầu Mí C số tiền 27.000.000đ.

Ngày 06/10/2014, ông Lầu Sía M có đơn kháng cáo với nội dung không nhất trí trả số tiền 27.000.000đ cho hai anh em G và C, ông M cho rằng cấp sơ thẩm buộc ông trả số tiền 27.000.000đ là quá cao, mặt khác khi ông giao đất cho ông P trông hộ 07 thửa đất thì ông P và hai anh em G và C đã được sử dụng nhờ trên đất của ông để canh tác trồng cây hoa màu từ năm 2000 đến nay, gia đình ông P và hai anh em G, C đã được hưởng hoa lợi trên đất hàng năm; ngày 08/12/2014, anh G và anh C có đơn kháng cáo yêu cầu ông M phải trả cho anh G và C số tiền 150.000.000đ.

Tại bản án số 02/2015/DS-PT ngày 19/01/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang đã xử hủy bản án sơ thẩm số 01/2014/DS-ST ngày 23/9/2014 của TAND huyện M, Giao hồ sơ về TAND huyện M giải quyết theo quy định của pháp luật, với lý do: Cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ về số diện tích đất của ông Mua được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, cụ thể: Tại các biên bản thực địa có sự chênh lệch về diện tích so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không nêu lý do tăng, giảm diện tích đất; số thửa đất của anh G, anh C sử dụng chưa được xác định rõ ràng; số tiền 27.000.000đ về công sức cải tạo đất đai trong 15 năm cho hai anh em Lầu Sính G và Lầu Mí C cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác

minh, buộc ông M có trách nhiệm trả cho anh G, anh C 27.000.000đ là chưa đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Ngày 07/8/2015, Tòa án nhân dân huyện M phối hợp với Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường huyện M, Ủy ban nhân dân xã S huyện M tiến hành xem xét, thực địa, đo đạc tại chỗ và xác định:

Thửa 34 tờ bản đồ 13, diện tích được cấp trong GCNQSDĐ là 152m² là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài, diện tích đo đạc thực tế là 1.066,7m² (tăng so với GCNQSDĐ là 914,7m²); thửa 71, tờ bản đồ số 13, diện tích được cấp GCNQSDĐ là 6.600m² là đất màu với thời hạn sử dụng là 20 năm diện tích đất thực tế đo đạc 5.445,1m² (giảm so với GCNQSDĐ là 1.154,9m²). Hiện nay thửa đất số 71 và thửa số 34 do anh Lầu Mí C đang canh tác sử dụng.

Thửa số 86 tờ bản đồ 12 diện tích được cấp trong GCNQSDĐ là 2.610m² là đất màu, thời hạn sử dụng là 20 năm, diện tích đo đạc thực tế là 1.274,8m² (giảm so với GCNQSDĐ là 1.335,2m²); thửa số 51 tờ bản đồ số 12 diện tích được cấp trong GCNQSDĐ là 1.302m² là đất màu, với thời hạn sử dụng 20 năm, diện tích đo đạc thực tế là 785,6m² (giảm so với GCNQSDĐ là 516,4m²). Hiện nay thửa đất số 86 và thửa số 51 do anh Lầu Sinh G đang canh tác sử dụng.

04 thửa đất trên đều nằm trong GCNQSDĐ số D 0173387, số 523 QSDĐ/145QĐ-UB cấp ngày 17/7/1997 đứng tên người sử dụng là ông Lầu Sía M.

Đối với 03 thửa đất còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua đối chiếu, thực địa và đo đạc thực tế xác định: Thửa số 01 diện tích là 1.488m²; thửa số 02 diện tích là 1.931m²; thửa số 03 diện tích là 3.475,2m².

Ngày 20/8/2015, phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện M đã có Công văn số 17/CV-TNMT v/v tăng, giảm diện tích các thửa đất đang tranh chấp giữa ông Lầu Sía M và hai anh em G, C, cụ thể: Diện tích đo đạc thực tế đối với thửa số 34, tờ bản đồ số 13 diện tích tăng so với bìa đỏ là 914,7m² (lý do là năm 1997 khi tiến hành kê khai và đo đạc UBND huyện chỉ cấp nguyên phần nền nhà là đất thổ cư cho các hộ gia đình, còn phần đất nông nghiệp bao quanh nhà không đo đạc và kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các thửa còn lại lý do chênh lệch so với bìa đỏ là vì ngày trước đo đạc giải thửa nên độ chính xác không cao, quá trình sử dụng đất cũng có sự biến động.

Số tiền 27.000.000đ về công sức cải tạo đất, cấp sơ thẩm xác định ông P, hai anh em G và C trong 15 năm sử dụng đất của ông Mua đã được hưởng lợi từ trồng cây hoa màu trên đất, không có công sức cải tạo làm tăng giá trị của đất.

Từ nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số 01/2015/DS-ST ngày 01/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện M đã căn cứ vào khoản 2 Điều 275 và Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự và áp dụng các Điều 255, 256, 599 Bộ luật dân sự 2005; Điều 79, 81, 82, 83, 131 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 17, 26, 97, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lầu Sía M.

Buộc các bị đơn phải trả toàn bộ 07 thửa đất đang tranh chấp cho ông Lầu Sía M. Cụ thể:

- Buộc anh Lầu Sính G phải trả lại 03 thửa đất cho ông Lầu Sía M gồm các thửa đất sau: Thửa 86 tờ bản đồ số 12 diện tích đo đạc thực tế là 1.274,8m² là đất trồng cây hàng năm thời hạn sử dụng 20 năm; thửa 51 tờ bản đồ số 12 diện tích đo đạc thực tế là 719,2m² là đất trồng cây hàng năm thời hạn sử dụng 20 năm; thửa 01 diện tích đo đạc thực tế là 1.488m², đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc anh Lầu Mí C phải trả lại 03 thửa đất cho ông Lầu Sía M gồm các thửa đất sau: Thửa 71 tờ bản đồ 13 diện tích đo đạc thực tế 5.445,1m²; thửa 34 tờ bản đồ số 13 diện tích đo đạc thực tế là 1.066,4 m² đất thổ cư thời hạn sử dụng lâu dài; thửa 02 diện tích đo đạc thực tế là 1.931m² đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa 03 diện tích là 3.475,2m² đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Lầu Sía M có trách nhiệm hoàn trả lại cho bị đơn Lầu Sính G, Lầu Mí C số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) (nhận thay ông Lầu Chứ P), việc sử dụng số tiền này do Lầu Sính G, Lầu Mí C tự thỏa thuận.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 14/9/2015, anh Lầu Sính G có đơn kháng cáo với nội dung không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc hai anh em Lầu Sính G phải trả lại 07 thửa đất cho ông Lầu Sía M và trách nhiệm ông M trả số tiền 3.000.000đ cho anh em Lầu Sính G; anh đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Mua trả cho hai anh em G và C số tiền trên 100.000.000đ công nuôi dưỡng đất; G, C sẽ trả lại 07 thửa đất cho ông Mua.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Giang phát biểu quan điểm: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, TAND tỉnh Hà Giang, Hội đồng xét xử, các đương sự tuân thủ đúng quy định của BLTTDS.

Về nội dung đơn kháng cáo: Cấp sơ thẩm chưa áp dụng Điều 637, 638 BLDS về thực hiện nghĩa vụ và quản lý tài sản thừa kế để giao số tiền 3.000.000đ cho con ông P; việc tuyên đối với thửa đất số 51 tờ bản đồ 12, thửa số 34 tờ bản đồ 13 chưa đúng với biên bản thẩm định. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 275, Điều 276 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện M.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa, anh Lầu Sính G giữ nguyên một phần nội dung đơn kháng cáo, anh không nhất trí trả lại đất cho ông M, anh cho rằng, ông M đã đi khỏi địa phương được 12 năm, sau đó mới quay về đòi đất, hiện nay không có hộ khẩu thường trú tại địa phương huyện M; vì vậy 07 thửa đất anh G, anh C sử dụng thuộc đất của Nhà nước, nên anh không nhất trí trả; anh không yêu cầu ông M trả cho anh số tiền 150.000.000đ công nuôi dưỡng đất như lúc ban đầu anh yêu cầu.

Trên cơ sở điều tra, xác minh, biên bản thẩm định tại chỗ, sơ đồ diện tích đất đang tranh chấp, lời khai của nguyên đơn, các bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhân chứng, Công văn trả lời của phòng Tài nguyên & Môi trường huyện M, Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông M

và hai anh em G và C là do cha, mẹ của ông M chia cho 4 anh em, ông M được chia 07 thửa, trong đó: 04 thửa đất ông M đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 523 ngày 17/7/1997 với tổng diện tích là 40.664m², bao gồm (đất thổ cư là 152m², đất màu 10.512m², đất lâm nghiệp 30.000m², BL 29); 03 thửa đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 8.864,1m² ông Mua sử dụng ổn định từ năm 1989 đến năm 2000 có xác nhận của UBND xã S (BL196); tổng diện tích đất tranh chấp giữa ông M và hai anh G, C là 49.528,1m².

Năm 2000, ông M di cư vào Đắk Nông làm ăn sinh sống, trước khi đi ông M giao lại số đất này cho anh trai là Lầu Chứ P trông giữ hộ 07 thửa đất, ông P được canh tác sử dụng nhờ trên đất và hưởng hoa lợi toàn bộ khu đất của ông M trong thời gian ông Lầu Sía M đi khỏi địa phương. Khi giao đất cho ông P, ông M không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi đi vào Đắk Nông ông M có mượn của ông P số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) để đi đường. Khi giao đất hai bên không làm giấy tờ gì và số tiền ông M mượn của ông P 3.000.000đ cũng không có thỏa thuận gì về lãi xuất, chỉ trao đổi bằng miệng là khi nào ông M về thì ông M trả lại tiền và ông P trả lại đất. Đến năm 2008 ông P và vợ ông P chết, số diện tích đất này hai con của ông P là Lầu Sính G, Lầu Mí C tiếp tục canh tác sử dụng (trồng ngô).

Xét thấy: Trong quá trình hòa giải, tại phiên tòa sơ thẩm anh G đều khẳng định số tiền 3.000.000đ bố anh ông P giao cho ông M để đi đường chính là trả tiền mua đất của ông M trong thời hạn 9 năm, nếu hết 9 năm ông M không trở về thì đất đó sẽ thuộc đất của gia đình anh. Theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật đất đai năm 1993 và Điều 707 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản và phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, phải được làm thủ tục đăng ký tại UBND cấp có thẩm quyền.

Việc giao đất giữa ông M và ông P không có thỏa thuận nào về việc mua, bán đất mà ông M chỉ nhờ ông P trông giữ hộ, lời khai của các nhân chứng có mặt tại thời điểm đó đều thừa nhận gồm (Lầu Dũng S, Lầu Nở P). Ông Lầu Dũng S là một trong hai người còn sống trong 04 anh em Lầu Chứ P, Lầu Sía M, Lầu Dũng S; đồng thời ông Lầu Dũng S cũng khẳng định việc bố, mẹ ông khi còn sống có chia đất cho bốn anh em ông đều bằng nhau và 07 thửa đất ông M tranh chấp với G và C đúng là của ông M mà không phải của người nào khác. Tại phiên tòa phúc thẩm anh G cũng thừa nhận 07 thửa đất trên là do ông bà N của anh G khi còn sống cho ông M sử dụng.

Cấp sơ thẩm buộc anh G và anh C có trách nhiệm trả 07 thửa đất cho ông M là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 17, 26, 97, 166, 203 Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên, trong đơn khởi kiện của ông Lầu Sía M là “đòi lại đất nhờ trông giữ hộ” do anh G và anh C đang sử dụng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông M được cấp và đất bố mẹ ông M tặng, cho chưa có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; cấp sơ thẩm xác định đất đai là quyền sở hữu về tài sản và áp dụng các Điều 255, 256, 599 Bộ luật dân sự về bảo vệ quyền sở hữu tài sản và nghĩa vụ hoàn trả do chiếm hữu sử dụng tài sản không có căn cứ pháp luật để xác định quan hệ pháp luật phải giải quyết là "Đòi lại tài sản" là chưa đúng với quy

định của pháp luật. Bởi lẽ, theo quy định tại khoản 1 Điều 688 BLDS, Điều 4 Luật đất đai năm 2013 quy định thì *"Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý"*. Vì vậy, việc đòi lại đất của ông Mua cần áp dụng khoản 2 Điều 688 BLDS, Khoản 24 Điều 3, Điều 17, 26, 97, 166, 203 Luật đất đai năm 2013 để xác định quan hệ pháp luật phải giải quyết là tranh chấp đất đai, cụ thể *"Đòi lại đất trông giữ hộ và cho sử dụng nhờ"* để giải quyết vụ kiện.

Về phần quyết định của cấp sơ thẩm tuyên buộc anh G và anh C có trách nhiệm trả 07 thửa đất cho ông M, nhưng không tuyên buộc anh G, anh C có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ hoa màu trên đất là còn thiếu sót; tuyên phần diện tích đất tại Thửa số 51 tờ bản đồ số 12 diện tích là 719,2 m² anh G đang sử dụng, nhưng thực tế biên bản thực địa tại chỗ là 785,6m² chênh lệch 66,4m²(BL 271 - 273); diện tích đất tại Thửa số 34 tờ bản đồ số 13 diện tích 1.066,4 m² anh C đang sử dụng, thực tế biên bản thực địa tại chỗ là 1.066,7m², chênh lệch là 0,3m², trong đó có 152m² đất thổ cư, còn lại diện tích 914,7m² là đất màu nhưng tuyên phần giáp ranh với các hộ liền kề có sự nhầm lẫn (BL 268 - 270); tuyên trả diện tích đất, không tuyên kèm sơ đồ khu đất tranh chấp là không đảm bảo cho công tác thi hành án dân sự.

Việc bị đơn Lầu Sính G, không nhất trí trả lại đất cho ông Lầu Sía M với lý do ông Mua đã đi khỏi địa phương được 12 năm, sau đó mới quay về đòi đất, ông M không có hộ khẩu tại địa phương, vì vậy diện tích đất hiện nay anh G và anh C sử dụng thuộc đất của Nhà nước: Xét thấy tại thời điểm xét xử sơ thẩm và phúc thẩm UBND huyện M chưa có Quyết định thu hồi đối với 07 thửa đất của ông M; tại phiên tòa anh G không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh 07 thửa đất anh G và anh C đang sử dụng của ông M là đất của Nhà nước cũng như gia đình anh đã nhận chuyển nhượng đất từ ông M, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Lầu Sính G thừa nhận từ năm 2000 đến nay ông P và gia đình hai anh G, C được sử dụng 07 thửa đất của ông M để trồng ngô đã tạo thêm được công ăn việc làm cho gia đình và tăng thêm thu nhập cho gia đình, nếu phải trả lại đất cho ông Mua thì hai anh G và C sẽ gặp khó khăn trong cuộc sống, không có đủ đất để gia đình canh tác, nên anh không nhất trí trả đất; như vậy cấp sơ thẩm xác định ông P, anh G, anh C tuy có công trông giữ đất 15 năm nhưng hàng năm gia đình các anh đã được hưởng hoa lợi từ việc trông giữ và sử dụng nhờ đất của ông M là có cơ sở.

Đối với số tiền ông M mượn của ông P 3.000.000đ, hai bên không có thỏa thuận về lãi xuất; anh G, anh C không có yêu cầu gì về số tiền này; hiện nay vợ chồng ông P đã chết, số tiền 3.000.000đ là di sản thừa kế để lại của vợ chồng ông P; ông M tự nguyện hoàn trả số tiền 3.000.000đ cho các con ông P là anh Lầu Sính G và Lầu Mí C, cấp sơ thẩm tuyên ông M có trách nhiệm hoàn trả số tiền 3.000.000đ cho anh G, anh C nhận thay và việc sử dụng số tiền này do hai anh em G, C tự thỏa thuận là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên cấp sơ thẩm không giao số tiền 3.000.000đ cho anh G hoặc anh C quản lý là còn thiếu sót.

Tại phiên tòa, ông M tự nguyện trả cho hai anh G và C số tiền 15.000.000đ tiền công trông giữ đất hộ, mỗi người 7.500.000đ, xét thấy việc ông M trả tiền

công trông giữ đất cho anh G và anh C là tự nguyện và đúng pháp luật, cần chấp nhận sự tự nguyện của ông M.

Tại phiên tòa anh G rút yêu cầu về việc đề nghị ông M trả cho hai anh em G, C số tiền trên 100.000.000đ theo nội dung đơn kháng cáo, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 275, Điều 276 BLTTDS được sửa đổi, bổ sung năm 2011.

QUYẾT ĐỊNH:

* Áp dụng: Áp dụng Điều 637, 638, khoản 2 Điều 688 BLDS; khoản 24 Điều 3 Điều 17, 26, 97, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 79, 81, 82, 83, 131 Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2011; Điều 17, 26, 97, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DSST ngày 01/9/2015 của TAND huyện Mèo Vạc như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Lầu Sía M

Buộc các bị đơn Lầu Sính G và Lầu Mí C cùng trú tại Xóm S, xã S, huyện M, tỉnh Hà Giang có trách nhiệm trả toàn bộ 07 thửa đất tại xóm S, xã S, huyện M cho ông Lầu Sía M, tên gọi khác Lầu Xìa M; hộ khẩu thường trú tại Xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; hiện nay tạm trú tại Xóm S, xã S, huyện M, tỉnh Hà Giang. Cụ thể:

** Buộc anh Lầu Sính G có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ hoa màu trên 03 thửa đất và có trách nhiệm trả lại 03 thửa đất cho ông Lầu Sía M, gồm các thửa đất sau:*

- Thửa số 86 tờ bản đồ số 12, diện tích đất là: 1.274,8 m² tại xóm S, xã S, huyện M, tỉnh Hà Giang, là đất màu, thời hạn sử dụng là 20 năm, được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/7/1997.

Thửa đất có các bên tiếp giáp: Phía Đông tiếp giáp đất hộ ông Lầu Chứ P; Phía Bắc tiếp giáp núi đá; Phía Tây tiếp giáp đất hộ ông Lầu Chứ D; Phía Nam tiếp giáp đất hộ ông Lầu Chá D.

Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp xã S giữa nguyên đơn Lầu Sía M, bị đơn Lầu Sính G (BL 261).

- Thửa số 51 tờ bản đồ số 12, diện tích đất là: 785,6 m², tại xóm S, xã S, huyện M, tỉnh Hà Giang, là đất màu, thời hạn sử dụng là 20 năm, được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/7/1997.

Thửa đất tiếp giáp: Phía Đông tiếp giáp đất hộ ông Lầu Lìa P; Phía Bắc tiếp giáp đất hộ ông: Lầu Chá T; Phía Tây tiếp giáp đất hộ ông Lầu Chá Di; Phía Nam tiếp giáp đất hộ ông Lầu Dũng S.

Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp xã S giữa nguyên đơn Lầu Sía M, bị đơn Lầu Sính G (BL 273).

- Thửa đất số 01 tại xóm S, xã S, huyện M, diện tích đất: 1.488 m². Đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất tiếp giáp: Phía Đông tiếp giáp đất hộ ông Lầu Dững S; Phía Bắc tiếp giáp đất hộ ông Lầu Dững S1; Phía Tây tiếp giáp đất hộ ông Lầu Sính G; Phía Nam tiếp giáp đất hộ ông Chử Chử P.

Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp xã S giữa nguyên đơn Lầu Sía M, bị đơn Lầu Sính Gió (BL 279).

** Buộc anh Lầu Mí C có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ hoa màu trên 04 thửa đất và có trách nhiệm trả lại 04 thửa đất cho ông Lầu Sía M gồm các thửa đất sau:*

- Thửa số 34 tờ bản đồ số 13, diện tích đất 1.066,7 m², tại xóm S, xã S, huyện M, tỉnh Hà Giang, trong đó có 152m² đất thổ cư đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/7/1997, thời hạn sử dụng lâu dài; còn lại 914,7m² là đất màu chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Thửa đất tiếp giáp với đất của các hộ: Phía Đông tiếp giáp đất hộ ông Lầu Súa S; Phía Tây tiếp giáp đất hộ ông Lầu Nỗ P; Phía Nam tiếp giáp đất hộ ông Lầu Chử P; Phía Bắc tiếp giáp hộ ông Lầu Dững S.

Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp xã S giữa nguyên đơn Lầu Sía M, bị đơn Lầu Sính Gió (BL 270).

- Thửa số 71, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 5.445,1m² tại xóm S, xã S, huyện M, tỉnh Hà Giang. Đất trồng cây hàng năm, thời hạn sử dụng là 20 năm. được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/7/1997.

Thửa đất tiếp giáp với đất của các hộ: Phía Đông tiếp giáp đất hộ ông Lầu Dững S1; Phía Tây tiếp giáp đất hộ ông Lầu Sía M; Phía Nam tiếp giáp đất hộ ông Lầu Chử P; Phía Bắc tiếp giáp đất hộ ông Lầu Dững T.

Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp xã S giữa nguyên đơn Lầu Sía M, bị đơn Lầu Sính G (BL 276).

- Thửa đất số 02 tại xóm S, xã S, huyện M, diện tích đất 1.931m². Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất tiếp giáp với đất của các hộ: Phía Đông tiếp giáp đất hộ ông Lầu Sía V; Phía Bắc tiếp giáp đất hộ ông Lầu Vả G; Phía Tây tiếp giáp đất hộ ông Lầu Sía M; Phía Nam tiếp giáp đất hộ ông Lầu Chá T.

Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp xã S giữa nguyên đơn Lầu Sía M, bị đơn Lầu Sính G (BL 264).

- Thửa đất số 03 tại xóm S, xã S, huyện M, tỉnh Hà Giang diện tích đất 3.475,2m². Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất tiếp giáp với đất của các hộ: Phía Đông và phía Nam tiếp giáp đất hộ ông Lầu Chá T; Phía Bắc tiếp giáp đất hộ ông Chử Pà C; Phía Tây tiếp giáp đất hộ ông Lầu Su C.

Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp xã S giữa nguyên đơn Lầu Sía M, bị đơn Lầu Sính G (BL 267).

* Ông Lầu Sía M, tên gọi khác Lầu Xia M có trách nhiệm hoàn trả số tiền 3.000.000đ là di sản thừa kế của ông Lầu Mí P để lại cho anh Lầu Sính G quản lý (việc sử dụng số tiền 3.000.000đ do anh Lầu Sính G và Lầu Mí C tự thỏa thuận).

Công nhận sự tự nguyện của ông Lầu Mí M trả tiền công trông giữ đất cho các bị đơn G và C số tiền 15.000.000đ, cụ thể: Trả cho bị đơn anh Lầu Sính G 7.500.000đ (*Bảy triệu năm trăm ngàn đồng*), trả cho bị đơn anh Lầu Mí C số tiền 7.500.000đ (*Bảy triệu năm trăm ngàn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực thi hành, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất cơ bản do ngân hàng Nhà nước quy định đối với khoản tiền chưa thi hành xong tương ứng với thời gian chưa thi hành.

"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 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".

2. Về án phí

Các bị đơn: Anh Lầu Sính G và Lầu Mí C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*), trong đó Anh Lầu Sính G phải chịu 100.000đ (*một trăm nghìn đồng*); anh Lầu Mí C phải chịu 100.000đ (*một trăm nghìn đồng*).

Anh Lầu Sính G không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự, tuyên trả lại cho anh Lầu Sính G số tiền 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Hà Giang theo biên lai số 03361 ngày 21/9/2015.

Trả lại cho Ông Lầu Sía M số tiền tạm ứng án phí 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Hà Giang theo biên lai số 03353 ngày 21/4/2014.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Giang;
- TAND huyện Mèo Vạc;
- Chi cục THADS huyện Mèo Vạc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Thẩm phán

Thẩm phán

Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

(Đã ký)

Mai Văn Hùng

Nguyễn Thị Xuân

Phạm Thị Thanh Loan