

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2022/DS-PT

Ngày 23 - 08 - 2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mai Lan.

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Tuấn Long;

Bà Lại Thị Hiếu

- Thư ký ghi bản phiên tòa: Ông Trần Việt Khương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022 và ngày 23 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/TLDS-PT ngày 19 tháng 5 năm 2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện PY, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Sầm Thị TH và ông Đặng Xuân TH1; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn PY, huyện PY, tỉnh Sơn La; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty Luật TNHH HH; địa chỉ: Số 31, đường VP, phường LH, quận DD, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật ông Lê Hiếu; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Gia MM. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Sầm Văn TH2; địa chỉ: Bản Q, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Anh PH; địa chỉ: Số 43, phố KT, phường KT, quận TX, thành phố Hà Nội. Thay đổi địa chỉ: Thôn A, xã NK, huyện TO, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

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

+ Bà Hoàng Thị Z; địa chỉ: Bản Q, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- + Ông Sầm Bình Z1; địa chỉ: Bản Q, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La; Vắng mặt.
- + Bà Sầm Thị Z2; địa chỉ: Bản CH, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La; Vắng mặt.
- + Bà Sầm Thị Z3; địa chỉ: Bản MQ, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La; Vắng mặt.
- + Ông Sầm Văn Z4; địa chỉ: Bản MQ, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La; Vắng mặt.
- + Ông Sầm Văn Z5; địa chỉ: Bản Q, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La; Vắng mặt.
- + Bà Sầm Thị TH; địa chỉ: Bản MQ, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La; Vắng mặt.
- + Bà Sầm Thị Z6; địa chỉ: Bản Q, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La; Vắng mặt.
- + Bà Sầm Thảo Z7; địa chỉ: Khu chung cư, xã S, huyện Q, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, trình bày:

Cụ Sầm Ngọc X và cụ Hoàng Thị Z là vợ chồng hợp pháp. Cụ X và cụ Z là chủ sử dụng hợp pháp diện tích 3501m² đất tại địa chỉ bản MQ (nay là bản Mo1), xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La.

Khoảng năm 1994, Cụ X và cụ Z có tặng cho vợ chồng bà TH, ông TH1 diện tích đất khoảng 64m², địa chỉ tại bản Q, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La. Việc tặng cho chỉ được thực hiện bằng lời nói, không lập TH1 văn bản.

Năm 2004, Cụ X và cụ Z lập văn bản “Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất” với nội dung chuyển quyền sử dụng một phần diện tích đất 128m² cho bà Sầm Thảo Z7 (là con gái Cụ X và cụ Z). Đến năm 2008, bà Z7 lập văn bản tặng cho toàn bộ diện tích đất 128m² nêu trên cho vợ chồng bà TH và ông TH1.

Năm 2006, Cụ X chết, không để lại di chúc. Năm 2011, bà TH và ông TH1 lập văn bản “Đơn xin cấp quyền sử dụng đất” có nội dung: Đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 64m², diện tích đất mà Cụ X và cụ Z tặng cho vợ chồng bà TH và ông TH1 từ năm 1994 (văn bản chỉ có điểm chỉ của cụ Z vì thời điểm lập văn bản Cụ X đã chết).

Năm 2012, bà TH và ông TH1 làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả hai thửa đất nêu trên. Do hướng dẫn của cán bộ địa chính, bà TH và ông TH1 tiếp tục lập văn bản “Giấy tặng cho quyền sử dụng đất” và “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” với nội dung: Cụ X và cụ Z tặng cho bà TH và ông TH1 cả hai thửa đất nêu trên (văn bản chỉ có điểm chỉ của cụ Z vì thời điểm lập văn bản Cụ X đã chết). Ngày 09/4/2013, gia đình bà TH, ông TH1 đã được UBND huyện PY cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 687276 đối với hai thửa đất nêu trên.

Đến năm 2019, anh Sầm Văn TH2 (là cháu nội của Cụ X và cụ Z) Z7 hành xây dựng công trình (nhà ở) trên phần diện tích 64m² dẫn đến tranh chấp giữa các đương sự.

Bà TH, ông TH1 cho rằng phần diện tích đất 64m² anh TH2 đang xây dựng nhà ở là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình nên đề nghị Tòa án buộc anh TH2 phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên đất để trả lại diện tích đất cho vợ chồng bà TH, ông TH1. Ngày 18/02/2020, bà TH có đơn đề nghị Tòa án không công nhận giá trị pháp lý của “Vi bằng” số 18/2020/VB-TPLHD ngày 04/01/2020 của phòng thừa phát lại quận Hà Đông, TH1 phố Hà Nội. Để chứng minh cho yêu cầu của mình, cùng với việc nộp đơn khởi kiện, bà TH còn xuất trình “Giấy tặng cho quyền sử dụng đất” lập ngày 15/12/2012 và “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, không ghi ngày tháng năm xác lập. Ngoài ra, bà TH còn cho rằng, do Cụ X và cụ Z đã cho bà phần diện tích đất nêu trên nên vào khoảng năm 2006, gia đình bà đã san ủi mặt bằng một phần diện tích đất trên, việc san ủi không có ai phản đối. Đến năm 2015 gia đình bà tiếp tục san ủi phần còn lại thì mới xảy ra tranh chấp.

Theo Bản tự khai, trình bày tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bị đơn anh Sầm Văn TH2; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, trình bày:

Năm 2004, Cụ X và cụ Z tặng cho bà Sầm Thảo Z7 thửa đất 422C và một phần thửa đất 422B có chiều rộng (hướng Đông) giáp đường bê tông liên xã là 4,5m; phía Tây giáp đất ông Cầm Hlà 3,5m; phía Bắc giáp đất Cụ X và cụ Z là 32m; phía Nam giáp đất ông Sồi Nguyên là 32m; tổng diện tích là 128 m². Năm 2008, bà Z7 tặng cho thửa đất trên cho vợ chồng bà TH, ông TH1. Đối với diện tích đất 64m² (hiện nay thuộc một phần thửa đất 422B) Cụ X và cụ Z chưa bao giờ tặng cho ai và cũng không tặng cho vợ chồng bà TH, ông TH1 mà chỉ tặng cho anh Sầm Văn TH2 là cháu nội của Cụ X và cụ Z. Việc bà TH, ông TH1 khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng từ bà Z7 đã gộp cả diện tích đất trên đã làm cụ Z nhầm lẫn. Thực tế cụ Z không cho bà TH, ông TH1 diện tích đất nêu trên, hiện nay cụ Z vẫn khẳng định không cho bà TH, ông TH1 diện tích đất trên. Về việc san ủi mặt bằng thửa đất, anh TH2 xác nhận vào năm 2006, gia đình bà TH san ủi phần diện tích đất bà Z7

đã tặng cho bà TH (liền kề với phần diện tích 64m² đang tranh chấp), đến năm 2015 cả hai gia đình bà TH và gia đình ông Z5 (bố đẻ anh TH2) cùng thực hiện việc san ủi phần diện tích đất này (phần diện tích 64m² đang tranh chấp), bản thân anh TH2 cũng được tham gia. Anh TH2 không nhất trí trả cho gia đình bà TH và ông TH1 phần diện tích đất nêu trên. Đồng thời anh TH2 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án tuyên “Giấy tặng cho quyền sử dụng đất” lập ngày 15/12/2012 và “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa cụ Z và bà TH, ông TH1 bị vô hiệu với lý do khi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, bà TH đã gộp cả phần diện tích đất bà Z7 tặng cho với phần diện tích 64m² nên đã làm cho cụ Z bị nhầm lẫn, trình tự thủ tục tặng cho vi phạm quy định của pháp luật.

Ngày 04/01/2020, tại Văn phòng thừa phát lại quận Hà Đông, TH1 phố Hà Nội, cụ Z đã Z7 hành lập Vi bằng với nội dung tặng cho anh TH2 diện tích đất 67,3m² nêu trên (phần diện tích đất đang tranh chấp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày ý kiến cho rằng tại thời điểm lập “Giấy tặng cho quyền sử dụng đất” và “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” cụ Z đã cao tuổi, không biết chữ. Văn bản là do một mình bà TH trực tiếp viết ra, nội dung gộp cả hai phần diện tích đất làm một nên đã gây nhầm lẫn cho cụ Z. Ngoài ra, việc lập văn bản không có người làm chứng, không có người phiên dịch, không vào sổ văn bản chứng thực, không có sổ vào sổ là không đúng quy định. Do đó, yêu cầu Tòa án tuyên “Giấy tặng cho quyền sử dụng đất” lập ngày 15/12/2012 và “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” vô hiệu.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bà Hoàng Thị Ò là Người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Cụ Hoàng Thị Ò xác nhận khi Cụ X còn sống, hai cụ có tặng cho con gái là Sầm Thảo Z7 một mảnh đất, địa chỉ tại bản Q, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La (thửa đất 422C và một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 422B, có diện tích là 128m²). Sau đó bà Z7 có tặng lại thửa đất trên cho vợ chồng bà TH và ông TH1. Đối với một phần thửa đất số 422B (diện tích đất đang có tranh chấp), cụ Z khẳng định chưa tặng cho ai diện tích đất này và cũng không tặng cho bà TH thửa đất trên. Tại phiên tòa sơ thẩm cụ Z xác nhận có tặng cho bà TH một thửa đất tại bản Mo, xã QH nhưng hiện không nhớ rõ vị trí cụ thể. Cụ Z cũng xác định phần diện tích đất anh TH2 làm nhà (diện tích đất đang có tranh chấp), cụ không tặng cho gia đình bà TH mà tặng cho anh TH2, do anh là cháu nội.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án ông Sầm Văn Z5, ông Sầm Văn Z4, bà Sầm Thị Z6, bà Sầm Thị Ính và bà Sầm Thị TH là Người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Điều có ý kiến xác nhận khi còn sống Cụ X và cụ Z có tặng cho con gái là Sầm Thảo Z7 thửa đất 422C và một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 422B, sau đó bà Z7 có tặng lại thửa đất trên cho bà TH. Đối với một phần thửa đất số 422B, các đương sự đều không biết việc Cụ X và cụ Z tặng cho bà TH thửa đất trên và đều có yêu cầu tòa án công nhận thửa đất

tại thửa số 422C, tờ bản đồ số 22, diện tích 67,3m², địa chỉ tại bản Mo1, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La là của anh Sầm Văn TH2.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ bà Sầm Thảo Z7 là Người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Xác nhận cả hai thửa đất 422C và 422B Cụ X và cụ Z tặng cho bà TH. Bà Sầm Thị Z2 có văn bản xác nhận cả hai thửa đất 422C và 422B Cụ X và cụ Z tặng cho bà TH. Ông Sầm Bình Z1 có hai lời khai nhưng nội dung mâu thuẫn, tại bản khai ngày 12/11/2020 ông Z1 khai không biết việc Cụ X và cụ Z tặng cho bà TH một phần thửa đất 422B (72,9m²). Tại văn bản ngày 21/7/2021, ông Z1 lại xác nhận việc Cụ X và cụ Z tặng cho bà TH toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 422C và 422B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 29/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện PY, tỉnh Sơn La đã quyết định:

Căn cứ các Điều 131, 692, 693, 696, 697, 705, 706, 707 và Điều 711 của Bộ luật dân sự 1995; các Điều 122, 127, 128, 131, 137 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 31 của Luật đất đai năm 1993; các Điều 50, 105, 106, 107, 113, 129 của Luật đất đai 2003; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 158, 161, 162, 165 và Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Sầm Thị TH và ông Đặng Xuân TH1 về việc yêu cầu buộc ông Sầm Văn TH2 tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất, trả lại phần diện tích đất 72,9 m²; địa chỉ tại bản Q, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La cho bà Sầm Thị TH và ông Đặng Xuân TH1.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Tuyên bố “*Giấy tặng cho quyền sử dụng đất*” lập vào ngày 15/12/2012 và “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” giữa cụ Z và bà Sầm Thị TH, ông Đặng Xuân TH1 là hợp đồng vô hiệu (đối với phần diện tích đất 72,9 m²), có sơ đồ kèm theo. Về hậu quả hợp đồng vô hiệu: Các đương sự không yêu cầu giải quyết.

Không chấp nhận yêu cầu buộc cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động đất đai của anh Sầm Văn TH2.

3. Không chấp nhận yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu công nhận thửa đất tại thửa số 422C, tờ bản đồ số 22, diện tích 67,3m², địa chỉ tại bản Mo1, xã QH, huyện PY, tỉnh Sơn La là của anh Sầm Văn TH2.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Do không nhất trí với Bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 29/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện PY, tỉnh Sơn La, ngày 04/4/2022 nguyên đơn có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Ý kiến của nguyên đơn: Giữ nguyên nội dung đơn kháng và nội dung đơn khởi kiện. Đề nghị anh Sầm Văn TH2 phải thảo dỡ toàn bộ tài sản trên diện tích đất của tôi và không công nhận giá trị pháp lý của Vi bằng số 18/2020/VB-TPLHĐ ngày 04/11/2020 của Phòng thừa phát lại quận Hà Đông; bổ sung hủy án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm Z1 thủ tục tố tụng:

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Tòa sơ thẩm đã bỏ qua các bằng chứng về việc tặng cho; Hợp đồng tặng cho có sự chứng kiến của nhiều người tại ủy ban xã được ký, đóng dấu vào hợp đồng; Tòa sơ thẩm không cho thẩm định, xác minh khối tài sản, đất chung của Cụ X, cụ Z trong thời kỳ hôn nhân để làm căn cứ xác định di sản mà cụ Z được quyền định đoạt; chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chưa giải quyết việc dừng xây dựng trái phép của ông gia đình ông TH2; đất tranh chấp là do vợ chồng bà TH TH1 hiện đang quản lý sử dụng; không xác minh những người được bà TH thuê cải tạo đất là căn cứ để xem xét; yêu cầu phản tố của bị đơn không đúng do có vi phạm nghiêm Z1 đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ý kiến của bị đơn: Không nộp thêm tài liệu chứng cứ gì, đề nghị hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên.

Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn (gửi bản luận cứ): Về nguồn gốc của thửa đất tranh chấp hai cụ chưa có quyền cho tặng bà TH ông TH1 không có hiệu lực; việc tặng cho quyền sử dụng đất trong giấy cho và hợp đồng tặng cho đất đã vi phạm pháp luật thừa kế; việc tách giấy CNQSDĐ cho bà TH trong thời gian giấy gốc đang thế chấp tại Ngân Hàng là trái luật. Yêu cầu: Bác kháng cáo của nguyên đơn; gửi nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DSST ngày 29/3/2022 của tòa án huyện PY, tỉnh Sơn La.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Ò, ông Z1, Bà Z6, ông Z5, ông Z4, bà Ính có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

* Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận các nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà nguyên đơn bà Sầm Thị TH và ông Đặng Xuân TH1. Sửa Bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 29/03/2022 của Tòa án nhân dân huyện PY, tỉnh Sơn La theo hướng bỏ câu

“Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn” chỉ tuyên “Giấy tặng cho quyền sử dụng đất” lập ngày 15/12/2012 và “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” vô hiệu đối với phần diện tích đất 72,9 m²;

Sửa, bổ sung thêm nội dung Giao cho bà Hoàng Thị Ô và các đồng thừa kế quản lý thửa đất 422B, tờ bản đồ số 22 có diện tích thực tế 72,9m².

Việc giải quyết tài sản trên đất gồm các công trình anh TH2 đang xây dựng, sẽ được giải quyết ở vụ án khác, khi cụ Z và các đồng thừa kế có yêu cầu. Kiến nghị Tòa án nhân dân huyện PY rút kinh nghiệm trong việc thụ lý yêu cầu phản tố theo quy định của Điều 200 BLTTDS 2015.

Về án phí các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

** Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn, đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo quy định tại điều 272 BLTTDS, do đó vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Sầm Thị TH và ông Đặng Xuân TH1 khởi kiện anh Sầm Văn TH2 trả lại diện tích đất 64m² hiện anh TH2 đã xây dựng nhà trên đất buộc anh TH2 phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và trả lại phần diện tích đất, phần đất nằm trong diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà từ năm 2013, bị đơn không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là: Tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định.

Về những người có quyền lợi liên quan vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điều 227, điều 228 BLTTDS tiếp tục xét xử theo quy định chung.

[3] Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nội dung đơn kháng cáo: Bà Sầm Thị TH đề nghị thứ nhất buộc bị đơn là anh Sầm Văn TH2 dừng ngay việc xây dựng trái phép trên diện tích đất của nhà bà và hoàn trả lại hiện trạng đất; thứ hai xác định rõ anh TH2 không có quyền yêu cầu gì liên quan tới thửa đất đang xây dựng trái phép; bổ sung hủy bản án sơ thẩm.

Qua đánh giá xem xét như sau: Căn cứ vào các tài liệu, lời khai của các đương sự trong vụ án, đều thống nhất xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do cụ Sầm Ngọc X và cụ Hoàng Thị Z tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và

là tài sản chung của Cụ X và cụ Z. Thừa đất của hai cụ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 30/6/1999, cấp đổi ngày 30/9/2004. Ngày 24/5/2006 Cụ X chết, căn cứ theo quy định của pháp luật thì ½ tài sản chung của Cụ X và cụ Z sẽ là di sản do Cụ X để lại được chia theo quy định.

Xét tính hợp pháp của việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa Cụ X, cụ Z và bà TH, ông TH1: Thời điểm tặng cho năm 1994 chưa được cấp giấy chỉ bằng lời nói là chưa đảm bảo quy định pháp luật; đơn xin cấp quyền sử dụng đất không thể hiện diện tích tứ cận, thời gian tặng cho; trình tự thủ tục chứng thực chưa đảm bảo, sự định đoạt tài sản tặng cho chưa rõ ràng các bản khai của cụ Hoàng Thị Z trong hồ sơ vụ án, cụ Z khai không thống nhất có cho nhưng không nhớ mảnh nào tại Bản M, lúc thì chỉ tặng cho anh TH2 là cháu nội bà không cho bà TH. Tuy nhiên đất của Cụ Z đã được chia tách được đăng ký biến động từ năm 2013 có hiệu lực của việc chuyển quyền theo luật đất đai và Bộ luật dân sự đã được cấp giấy chứng nhận năm 2014; Về phần diện tích đất đang tranh chấp thửa đất số 422B không phải thửa 422C như các lời khai và tại Vi bằng số 18 đã lập của anh TH2 và cụ Z về diện tích tặng là 67,3m² (theo kết quả xem xét thẩm định, định giá ngày 27/10/2020 của cấp sơ thẩm) hiện trạng anh TH2 sử dụng là 72,9m²; tại cấp phúc thẩm bà TH có bổ sung thêm tài liệu về việc xác nhận sự cải tạo trên đất tuy nhiên không có yêu cầu xem xét giá trị nên không đặt ra. Ngoài ra bà cho rằng giữa bà và cụ Z có thêm giấy tờ mua bán song không cung cấp được tài liệu khác trên; Xét gia đình cụ Z có 09 người con gồm ông Sầm Bình Z1, bà Sầm Thị Z2, bà Sầm Thị Z5, ông Sầm Văn Z4, ông Sầm Văn Z5, bà Sầm Thị Z6, bà Sầm Thị TH, bà Sầm Thị Z6, bà Sầm Thị Thảo đều có ý kiến song không thống nhất về diện tích đất tranh chấp. Từ nhận định, phân tích nêu trên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Sầm Thị TH.

[2] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên buộc bà Sầm Thị TH và ông Đặng Xuân TH1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Sầm Thị TH và ông Đặng Xuân TH1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 29/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện PY, tỉnh Sơn La

Về án phí: Bà Sầm Thị TH và ông Đặng Xuân TH1 phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào TH2 lai thu nộp tạm ứng án phí số AA/2021/0000470 ngày 05/4/2022 bà TH đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện PY.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 23/8/2022)./.

Nơi nhận:

- TAND H. PY;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS H. PY;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VA.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Đinh Thị Mai Lan