

Bản án số: 107/2022/DS-ST
Ngày 15-7-2022
V/v tranh chấp đòi lại đất cho mượn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Trọng

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phạm Thị Hà

Ông Trần Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Trung Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 387/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2021 về việc “tranh chấp đòi lại đất cho mượn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 86/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1982; cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn Ha, sinh năm 1970; cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hậu: Bà Trần Như N – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị Hu; cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Ông Lê Hoàng E; cư trú tại: Ấp Xóm M, xã Quách P, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Bà Lâm Thị U; cư trú tại: Ấp Xóm Mới, xã Quách Phẩm, huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Chị Lê Thị C; cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Chị Lê Thị D; cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Chị Lê Thị K; cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
7. Chị Lê Thị M; cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
8. Anh Lê Văn T; cư trú tại: Ấp Xóm Mới, xã Quách Phẩm, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
9. Bà Lê Thị Phỉ ;cư trú tại: Ấp Xóm Mới, xã Quách Phẩm, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
10. Ông Lê Văn Ut cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
11. Bà Nguyễn Thị Tu; cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
12. Anh Lê Văn Đ cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
13. Bà Nguyễn Thị L; cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
14. Anh Lê Văn N; cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
15. Chị Lê Nhí E1; cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
16. Ông Nguyễn Văn Đ; cư trú tại: Ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thu H trình bày tại biên bản hòa giải ngày 11/01/2022: Năm 2007, ông Nguyễn Văn Đ cho ông Ha mượn phần đất xây dựng nhà ngang 04m, dài 15m, sau này ông Ha dựng mái hiên ra thêm 02m. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông Ha nhiều lần dùng lời lẽ xúc phạm gia đình bà, đến năm 2017 bà khởi kiện yêu cầu ông Ha di dời nhà trả lại đất. Trong quá trình giải quyết, hai bên thỏa thuận đến ngày 13/9/2021 ông Ha trả lại đất cho bà nhưng ông Ha vẫn không trả. Tại đơn khởi kiện, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ha trả lại phần đất đã cho mượn với diện tích 90m² (chiều ngang 06m, chiều dài 15,0m). Đất tọa lạc ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau và di dời nhà đi nơi khác trả lại hiện trạng đất như ban đầu.

Ông Lê Văn Ha trình bày tại biên bản hòa giải ngày 11/01/2022: Nguồn gốc đất của cha mẹ ông là ông Lê Văn B và bà Võ Thị H, sau đó chuyển nhượng cho ông Đ. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Đ hứa cho mượn lại đất để ở, không được quyền sang bán, sau khi mượn Nhà nước đã xây dựng cho ông căn nhà tình thương. Đến năm 2017, bà H khởi kiện yêu cầu ông trả lại đất, ông không có hứa đến ngày 13/9/2021 sẽ trả lại đất. Nay, ông đồng ý trả lại đất cho bà H nhưng do hoàn cảnh gia đình hiện tại rất khó khăn nên yêu cầu bà H cho mượn ở thêm hai năm nữa sẽ trả lại đất.

Ông Lê Văn Ha trình bày tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 03/3/2022: Ông cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Lê Văn B và bà Võ Thị H (là cha mẹ ông). Ông B, bà H không có chuyển nhượng phần đất mặt tiền cho ông Đ, chỉ chuyển nhượng phần đất vuông nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Lê Văn Ha, bà Lê Thị P, ông Lê Hoàng E và ông Lê Văn U thống nhất trình bày tại đơn trình bày ý kiến cùng ngày 18/3/2022: Ông B, bà H không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông Đ nên không đồng ý trả lại đất và di dời tài sản trên đất theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ngày 29/11/2000 al, ông nhận chuyển nhượng từ bà H, ông B phần đất diện tích 8.990m², giá 8,5 cây vàng 24k. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông cho gia đình bà H mượn lại một phần đất để sử dụng, sau đó ông cho lại bà H. Năm 2011, Nhà nước có chủ trương xây dựng nhà vì người nghèo nên đã vận động ông cho bà H, ông Hoàng E và ông Ha mượn đất có lập biên bản ngày 13/9/2011. Sau khi cho mượn đất, ông Ha đã nhiều lần xúc phạm ông và ông đã yêu cầu địa phương giải quyết.

Tại phiên tòa,

Bà Nguyễn Thu H trình bày: Bà đồng ý trả cho ông H chi phí đầu tư, cải tạo đất 2.000.000đ, trị giá một cây nước 2.500.000đ, hỗ trợ cho ông Ha 1.000.000đ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ha, bà U, chị C, chị D, chị K, chị M và anh T trả lại phần đất tranh chấp diện tích 297,5m² tọa lạc ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau; tháo dỡ, di dời một căn nhà và một chuồng gà.

Ông Lê Văn Ha trình bày: Ông thừa nhận ông B, bà H đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông Đ nên đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà H nhưng yêu cầu được sử dụng đất thêm **hai năm** do hiện tại hoàn cảnh gia đình rất khó khăn.

Bà Trần Như N trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông B, bà H, đến năm 2001 đã chuyển nhượng đất lại cho ông Đ và ông Đ đã cho bà H, ông Hoàng E và ông Ha mượn một phần đất để xây dựng nhà ở cho đến nay. Bà yêu cầu chấp nhận yêu cầu của ông Ha, cho ông Ha sử dụng thêm hai năm nữa. Nếu không chấp nhận yêu cầu của ông Ha, đề nghị ghi nhận tự nguyện của bà H về việc đồng ý hỗ trợ cho ông Ha tổng số tiền 5.500.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc ông Ha, bà U, chị C, chị D, chị K, chị M và anh T trả lại phần đất tranh chấp diện tích 297,5m² tọa lạc ấp XM, xã QP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau; tháo dỡ, di dời một căn nhà và một chuồng gà trả lại đất cho bà H. **Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.**

Từ khi thụ lý vụ án đến nay, bà Võ Thị H, bà Lâm Thị U, chị Lê Thị C, chị Lê Thị D, chị Lê Thị K, chị Lê Thị M, anh Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T, anh Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, anh Lê Văn N và chị Lê Nhí E đã được tổng đạt

hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt và không có ý kiến giải trình liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Võ Thị H, ông Lê Hoàng E, bà Lâm Thị U, chị Lê Thị C, chị Lê Thị D, chị Lê Thị K, chị Lê Thị M, anh Lê Văn T, bà Lê Thị P, ông Lê Văn U1, bà Nguyễn Thị T, anh Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, anh Lê Văn N, chị Lê Nhí E1 và ông Nguyễn Văn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/02/2022 thể hiện: Phần đất tranh chấp diện tích 297,5m² tọa lạc ấp Xóm Mới, xã Quách Phẩm, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thu H; hướng Tây giáp đất ông Lê Minh Đ; hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thu H; hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thu H. Hiện trạng phần đất gồm có: 01 căn nhà ngang 06m, dài 14,2m, tổng diện tích 85,2m², 01 chuồng gà và 01 cây nước của ông Ha; 01 căn nhà của bà H và 01 căn nhà của ông Hoàng E. Tại phiên tòa, bà H và ông Ha đều xác định không còn căn nhà của bà H và ông Hoàng E.

[2.2] Theo Biên bản định giá tài sản thể hiện: Phần đất tranh chấp có giá 80.000 đ/m², 01 căn nhà của ông Hậu có giá 16.872.000đ, 01 cây nước có giá 2.500.000đ.

[2.3] Xét nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp: Theo ông Ha, bà P, ông Hoàng E và ông U thống nhất trình bày tại đơn trình bày ý kiến cùng ngày 18/3/2022 và lời trình bày của ông Ha tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 03/3/2022: Các ông bà đều xác định ông B, bà H không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông Đ. Tại phiên tòa, bà H và ông Ha đều thống nhất ông B, bà H đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông Đ. Xét thấy: Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2001 giữa ông Lê Văn B với ông Nguyễn Văn Đ thể hiện ông B đã chuyển nhượng cho ông Đ toàn bộ phần đất thuộc các thửa 480, 481 và 454 do ông B đứng tên. Theo Biên bản ngày 13/9/2011 thể hiện: Ông Đ đồng ý cho bà H, ông H và ông Hoàng E phần đất để cất nhà. Theo Biên bản hòa giải ngày 23/5/2008, bà H, ông Ha và ông Hoàng E đều thừa nhận có mượn đất của ông Đ và đồng ý sử dụng đến ngày 13/9/2021 sẽ trả lại đất cho bà H và tại Biên bản hòa giải ngày 11/01/2022, ông Ha thừa nhận phần đất ông đang sử dụng có nguồn gốc của ông B, bà H chuyển nhượng cho ông Đ và sau đó ông Đ cho ông mượn để sử dụng cho đến nay. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông B, bà H chuyển nhượng cho ông Đ, đến năm 2017 ông Đ cho lại bà H. Năm 2011, ông Đ cho bà H, ông E và ông Ha mượn một phần đất xây dựng nhà ở nhưng trong quá trình sử dụng, phía ông Ha đã nhiều lần xúc phạm gia đình bà H. đến năm 2007, bà H khởi kiện yêu cầu bà H, ông E và ông Ha trả lại đất nhưng sau đó rút đơn khởi kiện do bà H, ông E và ông Ha hứa đến ngày 13/9/2021

sẽ trả lại đất. Đến hạn thỏa thuận, bà H và ông E đã trả lại phần đất đã mượn nhưng ông Ha không trả và còn sử dụng luôn cả phần đất bà H và ông E đã mượn dẫn đến phát sinh tranh chấp.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà H, thấy rằng: Như đã nhận định trên, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà H và theo Biên bản hòa giải ngày 23/5/2008, ông Ha đồng ý đến ngày 13/9/2021 sẽ trả lại phần đất ông sử dụng và di dời toàn bộ nhà cửa, công trình xây dựng trên đất. Nên cần buộc ông Ha, bà U, chị C, chị D, chị K, chị M và anh T trả lại phần đất tranh chấp diện tích 297,5m² và tháo dỡ, di dời một căn nhà và một chuồng gà là phù hợp.

Tại phiên tòa, bà H đồng ý thanh toán cho ông Ha công sức bồi đắp, cải tạo trị giá 2.000.000đ, giá trị 01 cây nước 2.500.000đ và hỗ trợ chi phí di dời tài sản 1.000.000đ. Xét thấy, việc bà H đồng ý thanh toán cho ông Ha số tiền 5.500.000đ là hoàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được ghi nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc ông Ha, bà U, chị C, chị D, chị K, chị M và anh T trả lại phần đất tranh chấp, tháo dỡ, di dời một căn nhà và một chuồng gà. Ghi nhận sự tự nguyện của bà H về việc đồng ý thanh toán cho ông Ha số tiền 5.500.000đ.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Xét thấy, việc bà H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật nên được ghi nhận.

[4] Về án phí dân sự: Bà H phải chịu, đã nộp tạm ứng án phí được chuyển thu. Ông Ha không phải chịu do thuộc trường hợp được miễn án phí (ông Ha thuộc diện hộ nghèo).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 166 và Điều 168 của Bộ luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; khoản 2 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;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu H.

1. Buộc ông Lê Văn Ha, bà Lâm Thị U, chị Lê Thị C, chị Lê Thị D, chị Lê Thị K, chị Lê Thị M và anh Lê Văn T trả cho bà Nguyễn Thu H phần đất tranh chấp diện tích 297,5m² tọa lạc ấp Xóm Mới, xã Quách Phẩm, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau. Phần đất tranh chấp có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thu H; hướng Tây giáp đất ông Lê Minh Đ; hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thu H; hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thu H.

Buộc ông Lê Văn H, bà Lâm Thị U, chị Lê Thị C, chị Lê Thị D, chị Lê Thị K, chị Lê Thị M và anh Lê Văn T tháo dỡ, di dời một căn nhà ngang 06m, dài 14,2m, tổng diện tích 85,2m² và một chuồng gà.

Buộc bà Nguyễn Thu H có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Văn Ha số tiền 5.500.000đ (năm triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thu H phải chịu 3.862.000đ (ba triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng), bà Hằng đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự: Bà Nguyễn Thu H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), bà H đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011812 ngày 23/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được chuyển thu. Ông Lê Văn Ha không phải chịu.

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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Quốc Trọng