

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2019/DS-PT

Ngày: 20-02-2019

V/v: “*Tranh chấp HĐ mượn tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trương Quốc Văn;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Chinh;

Bà Hoàng Lan Phương.

Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Phi – Thư ký TAND tỉnh Thanh Hoá.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên toà: Bà Thiều Thị Hương- Kiểm sát viên.

Ngày 20-02-2019 tại trụ sở TAND tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 74/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2018 về “*Tranh chấp hợp đồng mượn tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2019;

Do có kháng cáo của bị đơn đối với bản án số 11/2018/DS-ST ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân T - sinh năm 1962, có mặt;

Địa chỉ: Thôn A, xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hoá.

Bị đơn: Anh Quách Công S (Phạm Minh S) - sinh năm 1984, có mặt;

Địa chỉ: Thôn A, xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hoá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Q (vợ anh S) sinh năm 1982, vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn A, xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hoá.

2. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hóa;

Người đại diện theo pháp luật: Ông C - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông N – Công chức văn phòng UBND xã Q, vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T trình bày: Vào ngày 15/02/2010, tại gia đình nhà ông, anh Phạm Minh S, nay đổi tên là Quách Công S có viết “Giấy cam kết mượn đất mở quán bán thẻ di động”, hai bên và người làm chứng là ông Quách Văn V cùng ký. Theo thỏa thuận, ông T cho anh S mượn 100m² đất (chiều rộng 10m, dài 10m) tại thôn A, xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Vị trí mảnh đất nằm cạnh đường mòn Hồ Chí Minh (thuộc phía Đông), phía Tây là giáp đường vào thôn A, xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Nguồn gốc mảnh đất trên của bố ông T là cụ Nguyễn Xuân V khi còn sống đã ủy quyền cho ông T quyết định mọi việc liên quan đến mảnh đất trên. Nay cụ V đã chết, ông T tiếp tục được quản lý, sử dụng mảnh đất này, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi thỏa thuận cho mượn đất các bên thống nhất là 100m², không đo cụ thể trên thực địa. Nay ông T thống nhất diện tích theo kết quả thẩm định của Ủy ban nhân dân huyện T là 91,2m². Như nội dung trong Giấy cam kết đã ghi anh S không thay đổi thể trạng đất, mọi quyền lợi trên đất do ông T hưởng thụ, khi ông T cần sử dụng anh S sẽ giao lại. Ông T đã nhiều lần đòi lại đất để sử dụng, nhưng anh S vẫn không trả lại đất đã mượn. Vì vậy, ông T đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Phạm Minh S (Quách Công S) trả lại mảnh đất đã mượn của ông như đã nêu trên, theo diện tích đã được thẩm định.

Bị đơn anh Quách Công S trình bày thừa nhận có quan hệ mượn đất, viết Giấy cam kết như ông T trình bày. Anh S nói rõ hơn năm 2009 anh có mượn đất của cụ Nguyễn Xuân V là bố đẻ của ông Nguyễn Xuân T. Đến năm 2010 anh ký mượn đất với ông Nguyễn Xuân T, do cụ Nguyễn Xuân V đã chết. Nhưng anh S cho rằng vào năm 2011 thực hiện kế hoạch dồn điền đổi thửa của Nhà nước, mảnh đất anh mượn của ông T đã được dồn vào diện tích đất của nhà anh. Ông T cũng được dồn đất như vậy, thực tế còn dư 500m². Anh S cho rằng UBND xã Q kết luận diện tích đất anh mượn do cụ V khai hoang không tính vào dồn điền đổi thửa là sai sự thật, vì diện tích đất này có sổ thửa 149 và không có thông báo hay quyết định để lại đất không dồn điền đổi thửa. Vì vậy, anh S không đồng ý trả lại mảnh đất đã mượn cho ông Nguyễn Xuân T.

Về phía UBND xã Q đã có kết luận số 01/KL-UBND ngày 30 tháng 05 năm 2017 kết luận nội dung đơn tố cáo của ông Phạm Minh S thôn A và đơn kiến nghị của ông Nguyễn Xuân T thôn A trong đó nêu rõ kết quả xác minh: “Diện tích thực tế hộ ông T đang sử dụng tăng so với lời khai của ông T và số liệu quản lý địa chính là 501,9 m². Diện tích thực tế hộ ông S đang sử dụng tăng so với số liệu dồn điền đổi thửa của thôn là 250,8m²”. Về diện tích ông T cho ông S mượn, kết quả xác minh cho thấy: “Ông T cho ông S mượn 100 m² đất nông nghiệp vào năm 2010

(có người làm chứng), phần diện tích này không đưa vào tham gia dồn điền đổi thửa vì tại thời điểm đó ông S đã làm quán. Về nguồn gốc đất do ông V bố đẻ ông T khai hoang. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2018 mảnh đất có diện tích 91,2m². Theo công văn số 54/CV-UBND ngày 10/9/2018 của UBND xã Q trả lời: “Sự chênh lệch biến động này là do sai số trong quá trình đo đạc và biến động đất đai. Mảnh đất đang tranh chấp giữa ông T và anh S là đất lúa thuộc thửa đất số 279 tờ bản đồ số 21 theo hồ sơ địa chính tại UBND xã Q”. Yêu cầu hộ ông S phải trả lại phần diện tích đất nông nghiệp đã mượn của hộ ông T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện UBND xã Q có ý kiến: Anh S đã xây nhà trước khi dồn điền đổi thửa và không đăng ký xin phép Ủy ban. Mảnh đất hiện nay đang tranh chấp không được đưa vào dồn điền đổi thửa và theo hồ sơ địa chính thửa đất đó vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của ông T, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc diện tích đất của anh S và ông T đều thừa sau dồn điền đổi thửa là do dư quỹ đất của Thôn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành đã xử:

Căn cứ: Các điều 512, 513, khoản 3 điều 514, khoản 1 điều 517 của Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 3 điều 26, khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 157, khoản 1 điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T. Buộc vợ chồng anh Quách Công S (Phạm Minh S) và chị Nguyễn Thị Q phải trả lại cho ông Nguyễn Xuân T mảnh đất đã mượn theo “Giấy cam kết mượn đất mở quán bán thẻ di động” có diện tích 91,2m² (dài 12m, rộng 7,6m) thuộc thửa đất số 279, tờ bản đồ số 21, Bản đồ địa chính xã Q.

Mảnh đất có độ dài các cạnh và ranh giới cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp đường mòn Hồ Chí Minh rộng 7,6 m, tính từ đường vào thôn A kéo sang đất BHK nhà anh S, cách tim đường mòn Hồ Chí Minh 12,2m; Phía Tây Bắc giáp đường vào thôn A dài 12m, tính từ đất nhà anh S (cổng nước) kéo về phía đường mòn Hồ Chí Minh; Phía Tây Nam rộng 7,6 m giáp đất BHK nhà anh S tính từ đường vào Thôn A kéo về hướng Đông Nam (đất BHK nhà anh S); Phía Đông Nam dài 12m tính từ đất nhà anh S (cổng nước) kéo về phía đường mòn Hồ Chí Minh, cách tim đường mòn Hồ Chí Minh 7,8m, (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2. Buộc vợ chồng anh Quách Công S và chị Nguyễn Thị Q phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng có diện tích là 91,2m² (dài 12m, rộng 7,6m) trên diện tích

đất 91,2m² để trả lại cho ông Nguyễn Xuân T mảnh đất diện tích 91,2m². Thời hạn tháo dỡ trong 01 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 07-11-2018 anh Quách Công S có đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, cho rằng Kết luận của Ủy ban nhân dân xã Q về giải quyết khiếu nại tranh chấp đất giữa hai nhà là không khách quan, thiếu chính xác, bao che cho ông T, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết các nội dung sau:

Gia đình anh S được cấp đủ đất, tại sao phải cắt đất cho ông T.

Gia đình ông T thừa trên 500m² đất, tại sao vẫn được lấy thêm 91,2m² đất của gia đình anh.

Sau dồn điền đổi thửa, ông T để ra 91,2m² đất ở hộ gia đình anh S và 2 mảnh khác bán cho ông Phan Văn M - Phó Chủ tịch xã; Ông Chủ tịch xã đã biến đất dự phòng thành đất khai hoang để cho ông T.

Ngoài ra, anh S còn cho rằng Kết luận của Ủy ban nhân dân xã Q về giải quyết khiếu nại tranh chấp đất giữa hai nhà là không khách quan, thiếu chính xác, bao che cho ông T.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát: Tòa án đã tuân thủ đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Có đủ cơ sở xác định việc anh S mượn đất của ông T đến nay chưa trả. Việc anh S cho rằng mảnh đất đã được đưa vào dồn điền đổi thửa là không có căn cứ. Đề nghị HĐXX áp dụng: khoản 1 Điều 308 của BLTTDS; điều 514 Bộ luật dân sự năm 2005 không chấp nhận kháng cáo của anh Quách Công S, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, buộc gia đình anh S tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại nguyên trạng mảnh đất cho ông T.

Các nội dung kháng cáo khác của anh S không thuộc thẩm quyền của Tòa án, giải thích cho anh S biết để yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Quách Công S gửi trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Các đương sự đều thừa nhận giữa anh Quách Công S và ông Nguyễn Xuân T có quan hệ về hợp đồng mượn tài sản là đất, lập văn bản là “Giấy cam kết mượn đất để mở quán bán xim thẻ di động” ngày 15/2/2010. Diện tích đất mượn

sau này đã thẩm định, hai bên cũng thừa nhận là 91,2 m² (dài 12m, rộng 7,6m) thuộc thửa đất số 279, tờ bản đồ số 21, Bản đồ địa chính xã Q. Theo UBND xã Q, nguồn gốc mảnh đất đang tranh chấp do cụ V bố đẻ ông T khai hoang, nay thuộc đất giao cho hộ ông T sử dụng.

[3]. Xét nội dung kháng cáo của anh Quách Công S:

- Về nội dung anh S cho rằng diện tích đất mượn đã được dồn điền đổi thửa, không phải trả đất cho ông T: Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Q tại phiên tòa sơ thẩm, cũng như Kết luận số 01/KL-UBND ngày 30 tháng 05 năm 2017 và Công văn số 54/CV-UBND ngày 10/9/2018 đã khẳng định phần diện tích đất ông T cho anh S mượn không đưa vào tham gia dồn điền đổi thửa vì tại thời điểm đó anh S đã làm quán. Như vậy, nếu đất của hộ anh S hoặc hộ ông T được giao có tăng, giảm diện tích thì anh S có quyền yêu cầu Ủy ban các cấp xem xét, không được căn cứ vào lý do này để không phải thực hiện nghĩa vụ trả đất mượn cho ông T như thỏa thuận hai bên đã cam kết. Nay ông T có yêu cầu, Tòa án sơ thẩm buộc anh S phải trả lại đất cho ông T là phù hợp, đúng qui định của pháp luật. Do đó, nội dung kháng cáo của anh S cho rằng diện tích đất mượn của ông T đã được dồn điền đổi thửa, không phải trả là không có cơ sở được chấp nhận.

- Đối với các nội dung kháng cáo khác của anh S về việc giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân xã không chính xác, thiếu khách quan, bao che cho ông T, sau dồn điền đổi thửa ông T để ra 91,2m² và hai mảnh đất khác để bán là không liên quan đến vụ án và không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, anh S phải yêu cầu các cơ quan hành chính có thẩm quyền giải quyết các nội dung này.

[4]. Về diện tích đất cho mượn nay được xác định lại như các bên đã thống nhất theo kết quả thẩm định của Ủy ban xã, buộc anh S trả cho ông T 91,2m² là đúng thực tế.

[5]. Diện tích đất ông T cho anh S mượn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên chỉ tạm giao để sau này ông T đề nghị với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định.

[6]. Anh S kháng cáo không được chấp nhận, phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định.

[7]. Các nội dung quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của BLTTDS; Điều 512, 513, khoản 3 điều 514, khoản 1 điều 517 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Quách Công S, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành về buộc trả lại tài sản mượn theo Hợp đồng, cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Quách Công S (Phạm Minh S) và chị Nguyễn Thị Q phải trả cho ông Nguyễn Xuân T mảnh đất đã mượn theo “Giấy cam kết mượn đất để mở quán bán xim thẻ di động” ngày 15/02/2010, có diện tích 91,2 m² (dài 12m, rộng 7,6m) thuộc thửa đất số 279, tờ bản đồ số 21, Bản đồ địa chính xã Q, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Vị trí, các cạnh và ranh giới của mảnh đất:

Phía Đông Bắc giáp đường mòn Hồ Chí Minh rộng 7,6m tính từ đường vào thôn A kéo sang đất BHK nhà anh S, cách tim đường mòn Hồ Chí Minh 12,2m; Phía Tây Bắc giáp đường vào thôn A dài 12m, tính từ đất nhà anh S (cổng nước) kéo về phía đường mòn Hồ Chí Minh; Phía Tây Nam rộng 7,6m giáp đất BHK nhà anh S tính từ đường vào Thôn A kéo về hướng Đông Nam (đất BHK nhà anh S); Phía Đông Nam dài 12m tính từ đất nhà anh S (cổng nước) kéo về phía đường mòn Hồ Chí Minh, cách tim đường mòn Hồ Chí Minh 7,8m, (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Buộc anh Quách Công S và chị Nguyễn Thị Q phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Xuân T diện tích đất 91,2m². Thời hạn tháo dỡ là 01 tháng, tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Tạm giao cho ông Nguyễn Xuân T quản lý, sử dụng diện tích 91,2m² đất này, ông T có trách nhiệm đề nghị với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định.

Áp dụng: Khoản 1 điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Danh mục quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Về án phí: Anh Quách Công S phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo Biên lai thu số AA/2016/0003482 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Các nội dung quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội ;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện Thạch Thành;
- VKSND huyện Thạch Thành;
- Chi cục THADS huyện Thạch Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trương Quốc Văn