**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU** **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 79/2021/DS-PT
Ngày 13 – 4 – 2022
V/v tranh chấp đòi đất cho mượn

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Dương Hùng Quang

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thế Phương.

Bà Châu Minh Hoàng.

- *Thư ký phiên tòa*: ông Nguyễn Trọng Bằng- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:* Bà Phạm Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:167/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp đòi đất cho mượn.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2021/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:168/2021/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Đặng Phú H1, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Sông Đốc, huyện T, tỉnh C ..

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn*: Luật sư Trần Trọng Hữu - Công ty Luật TNHH - MTV Công Hùng và Cộng Sự - Chi nhánh tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị Ngọc T1, sinh năm 1970 (có mặt).

Ông Nguyễn Oanh L, sinh năm 1967 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Sông Đốc, huyện T, tỉnh C ..

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn Trần Văn thời, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2/ Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc, huyện T (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 7, thị trấn Sông Đốc, huyện T, tỉnh C ..

3/ Đồn Biên phòng Sông Đốc (vắng mặt).

Địa chỉ: khóm 1, thị trấn Sông Đốc, huyện T, tỉnh Cà Mau.

4/ Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1988 (vắng mặt).

5/ Anh Nguyễn Thanh V, sinh năm 1993 (vắng mặt).

6/ Chị Nguyễn Thúy A, sinh năm 1990 (vắng mặt).

7/ Chị Nguyễn Kim Q, sinh năm 1988 (vắng mặt).

8/ Anh Nguyễn Hoàng H2, sinh năm 1990 (vắng mặt).

9/ Chị Nguyễn Thị Cẩm N2, sinh năm 1980 (có mặt)

10/ Anh Võ Hùng C, sinh năm 1978 -Ủy quyền cho chị N2 tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 01/02/2021.

11/ Bà Nguyễn Kim N1, sinh năm 1956 (có mặt).

Cùng địa chỉ: khóm 01, thị trấn Sông Đốc, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Ông Đặng Phú H1 - nguyên đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*- Tại đơn khởi kiện ngày 27/11/2019 cùng các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Đặng Phú H1 trình bày:*

Ngày 02/3/1993, ông Đặng Phú H1 được Đồn Biên phòng 692 bàn giao cho ông phần đất 350m$^2$ (ngag 07m, dài 50m), tính từ mé sông kéo dài về sau xác mé tường Nhà văn hóa Thị trấn Sông Đốc theo tinh thần Công văn số 231 ngày 05/01/1993 của Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc đã được Ban Chỉ Huy Biên phòng tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau) đồng ý với điều kiện ông H1 phải trả thành quả lao động cho Đồn Biên phòng 692, số tiền 55.000.000 đồng. Ông đã thực hiện trả số tiền 55.000.000 đồng cho Đồn Biên phòng 692 xong và nhận đất. Sau đó, ông có cất nhà ở và chứa cây gỗ để buôn bán dưới mé sông, được UBND thị trấn Sông Đốc ký xác nhận, hợp thức hóa nhà đất.

Khoảng năm 2004, ông có cho bà Phạm Thị Thảo mượn phần diện tích mé sông để cất sàn cây ở tạm. Đến năm 2013, ông Nguyễn Văn Ân có mượn phần diện tích mé sông để làm nơi kinh doanh mỗi tháng trả ông 500.000 đồng.

Cùng thời điểm này bà Lê Thị Ngọc T1 có hỏi mượn phần diện tích mé sông để làm sàn nhà ở tạm có chiều ngang 6,3m, chiều dài 05m, diện tích 31,5m$^2$, cho ông Nguyễn Oanh L mượn phần diện tích dưới mé sông để làm sàn nhà ở tạm có chiều ngang 4,3m, chiều dài 05m, diện tích 21,5m$^2$ khi nào ông có nhu cầu sử dụng thì họ sẽ tháo dỡ trả lại phần diện tích dưới mé sông cho ông.

Đến tháng 11/2018, ông chuyển nhượng phần đất nói trên lại cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Cẩm N2 và anh Võ Hùng C nên có yêu cầu bà Thảo, ông Âu, bà T1, ông L tháo dỡ sàn nhà trả lại phần diện tích đất dưới mé sông cho ông để ông bàn giao cho vợ chồng chị N2 thì bà Thảo và ông Ân đã tháo dỡ trả lại xong, còn bà T1 và ông L thì không đồng ý trả.

Nay ông yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy, ông Nguyễn Oanh L và bà Nguyễn Thị Thanh T2 tháo dỡ di dời nhà sàn trả lại phần diện tích đất dưới mé sông đối với bà T1 theo đo đạc thực tế 28,25m$^2$; ông L và bà T2 theo đo đạc thực tế 15,19m$^2$ đất tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng*: Phần đất này có nguồn gốc của nguyên đơn nhận lại từ Đồn Biên Phòng 692 vào năm 1993 theo Công văn số 231 của Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc. Đến tháng 7/1993, ông H1 đã làm thủ tục hợp thức hóa phần đất trên nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H1 quản lý đất này đến năm 2004, ông cho nhiều người mượn phần diện tích đất dưới mé sông gồm bà Thảo, ông Ân, bà T1 và ông L khi cần thì trả lại. Bà Thảo, ông Ân đã trả nhưng bà T1 và ông L không trả. Do ông H1 có đầy đủ giấy tờ hợp pháp về phần đất này nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

*- Tại biên bản hòa giải ngày 05/11/2019, và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị Ngọc T1 trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây vào khoảng năm 1991, bà và chồng bà tên Nguyễn Thanh Hải (chết năm 2015) đến đây khai phá và cất nhà ở cho đến nay không có tranh chấp với ai. Việc ông H1 cho rằng bà mượn đất của ông H1 để cất nhà sàn ở là không có. Bà cho rằng đây là đất ven sông nên bà vẫn tiếp tục ở cho đến khi Nhà nước thu hồi thì bà trả. Do đó, bà không đồng ý trả lại phần diện tích đất dưới mé sông mà ông H1 yêu cầu.

*- Tại biên bản hòa giải ngày 05/11/2019, và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Oanh L trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây vào khoảng năm 1992, ông và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T2 (bị đơn trong vụ án) đến đây khai phá và cất nhà ở cho đến nay không có tranh chấp với ai. Việc ông H1 cho rằng ông mượn diện tích đất dưới mé sông của ông H1 để cất nhà sàn ở là không có. Ông xác định đây là đất ven sông nên mọi người dân có quyền được chiếm ở. Trường hợp khi Nhà nước thu hồi thì vợ chồng ông trả. Do đó, ông không đồng ý trả lại phần diện tích đất dưới mé sông mà ông H1 yêu cầu.

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Kim N1 thống nhất như trình bày của ông H1, không có ý kiến gì.

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Cẩm Nhung xác định có nhận chuyển nhượng phần đất của ông H1 và bà N1 theo hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 17/11/2018, vợ chồng chị tiếp tục thực hiện hợp đồng nếu có tranh chấp khởi kiện vụ kiện khác. Chị và anh C không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2021/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:*

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Phú H1 về việc buộc bà Lê Thị Ngọc T1 giao trả cho ông phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 28,25m$^2$ và buộc ông Nguyễn Oanh L và bà Nguyễn Thị Thanh T2 giao trả cho ông phần diện tích

theo đo đạc thực tế 15,19m$^2$ (diện tích đất dưới mé sông), tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

(Mãnh trích đo lập ngày 28/8/2020; BL: 81)

2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Đặng Phú H1 được miễn toàn bộ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/5/2021, ông Đặng Phú H1 có đơn kháng cáo, yêu cầu xem xét toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Các bị đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Phú H1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 86/2021/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Đặng Phú H1 khẳng định phần đất tranh chấp nằm trong diện tích ông H1 nhận chuyển nhượng lại của Đồn Biên Phòng 692, được UBND thị Trấn Sông Đốc hợp thức hóa.

[2] Tại phiên tòa bị đơn bà T1 và ông L cho rằng việc Đồn Biên Phòng 692 lập biên bản bàn giao đất cho ông H1 có chỉnh sửa số là chưa phù hợp. Song, đối chiếu các chứng cứ, biên bản bàn giao đất và hợp thức hóa phần đất chứng minh ông H1 nhận phần đất chiều dài là 50m, phần lấn chiếm của hai hộ nằm ngoài phần đất của ông H1. Bà T1 lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế 28,25m$^2$, ông Nguyễn Oanh L và bà Nguyễn Thị Thanh T2 lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế 15,19m$^2$

Tại đơn xin hợp thức hóa phần đất do UBND thị trấn Sông Đốc thừa nhận đất ông H1 ngang 7m, dài 50m. Phía Nam giáp mặt sông Ông Đốc; Phía Bắc giáp lộ công cộng, phần đất này thuộc của Đồn Biên phòng 692, sau khi nhận đất lộ công cộng được mở rộng. Như vậy đối chiếu sơ đồ biên bản đo vẽ phần đất bà T1, ông L và bà T2 tranh chấp với ông H1 nằm ngoài phần đất ông H1 được nhận, của Đồng Biên Phòng 692. Phần mặt nước sông các đương sự tranh chấp hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bất cứ tổ chức, cá nhân nào mà thuộc quyền quản lý của UBND Thị trấn Sông Đốc.

[3] Phần đất lấn chiếm của bà T1, ông L và bà T2 không nằm trong mục kê của bà T1, ông L. Bản thân hai hộ trên cũng thừa nhận lấn chiếm, cơi nới nhưng cho là lấn chiếm của Nhà nước, khi nào nhà nước có nhu cầu sẽ trả lại. Thực chất

ông H1 đã được UBND thị trấn Sông Đốc xác nhận hợp thức hóa chiều dài 50m, theo mô tả thì khi thủy triều rút xuống là bãi bồi còn thủy triều dâng lên là mặt nước sông, ghe tàu neo đậu sau nhà của ông H1. Trong khi đó các bị đơn thừa nhận quá trình sử dụng đất đã cơi nới, lấn sang phần đất mà hiện tại thuộc phần đất giáp sông của ông H1, mặt tiền đất này thuộc đất tiếp giáp sông và đang thuộc quyền quản lý của nhà nước, tiếp giáp sông Ông Đốc, theo sơ đồ phần mặt nước phía ngoài cùng ông H1 đã cắm cọc bê tông, còn phần lấn chiếm của bà T1, ông L bà T2 chiếm mặt hông phần đất của ông H1.

Cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H1 là phù hợp, do phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của Nhà nước, mà ông H1 chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng. Tuy nhiên phần đất tranh chấp cũng không có căn cứ để công nhận quyền sử dụng cho các bị đơn vì các bị đơn cũng thừa nhận phần đang tranh chấp này thuộc phần đất Nhà nước quản lý và các bị đơn đã cơi nới, lấn chiếm trong quá trình sử dụng đất này.

[4] Do các bị đơn lấn chiếm phần quyền sử dụng mặt tiền phần đất giáp sông của nguyên đơn, việc cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không phải là mặc nhiên đồng ý cho việc các bị đơn lấn chiếm, cơi nới. Vì phần đất trên thuộc quyền quản lý của UBND xã, thị trấn nơi có đất có trách nhiệm quản lý (Theo Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015).

Tại tòa Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho là ông H1 mua nhà có mặt tiền giáp sông, dù phần diện tích tranh chấp không nằm trong phần đất của ông H1, nhưng về quyền được sử dụng ông H1 là người được sử dụng. Theo phong tục, tập quán người nhận đất phía trên thì đương nhiên được hưởng quyền sử dụng phần tiếp giáp sông theo chiều ngang phần đất được nhận. Việc nhận đất của Đồn Biên Phòng 692 giao cho ông H1 là hoàn toàn phù hợp, đúng với qui định, thể hiện chiều dài là 50m, cho nên yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận việc kháng cáo. Xét thấy cũng như các phân tích trên, phần tranh chấp của các đương sự thuộc quản lý của UBND thị trấn Sông Đốc là có cơ sở.

[5] Ý kiến đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận việc kháng cáo của ông H1. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp với các phân tích trên.

[6] Tại bản án sơ thẩm, về chi phí đo đạc thẩm định giá tổng cộng số tiền 12.863.000đ. Ông H1 phải chịu và đã dự nộp xong, nhưng cấp sơ thẩm chỉ nhận định bản án không tuyên trong phần quyết định của bản án là có thiếu sót, cho nên cần phải được điều chỉnh cho phù hợp.

Từ phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Phú H1.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông H1 được miễn, do ông H1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Phú H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2021/DS-ST ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Phú H1 về việc buộc bà Lê Thị Ngọc T1 giao trả cho ông phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 28,25m$^2$ và buộc ông Nguyễn Oanh L và bà Nguyễn Thị Thanh T2 giao trả cho ông phần diện tích theo đo đạc thực tế 15,19m$^2$ (diện tích đất dưới mé sông), tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

(Mãnh trích đo lập ngày 28/8/2020; BL: 81)

Chi phí đo đạc và thẩm định số tiền 12.863.000đ, ông H1 phải chịu, đã nộp xong.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Đặng Phú H1 được miễn toàn bộ theo quy định của pháp luật.

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

*Nơi nhận*:
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;*
- *Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;*
- *Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án văn;*
- *Lưu VT(TM:TANDTCM).*

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

**(Đã ký)**

**Dương Hùng Quang**