

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 65/2022/DS-GĐT

Ngày 02/12/2022

V/v “*Tranh chấp đòi lại đất cho mượn*”.

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**- Thành phần tham gia xét xử giám đốc thẩm gồm:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Đặng Kim Nhân

*Các Thẩm phán:* ông Lê Tự và ông Nguyễn Văn Tiến.

**- Thư ký phiên tòa:** bà Phạm Thị Tuyết - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 02/12/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp đòi lại đất cho mượn*”, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* cụ Lê Đình L, sinh năm 1936; địa chỉ: thôn D, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

*Bị đơn:* cụ Nguyễn Thị H, sinh năm 1936; địa chỉ: thôn D, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

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

1. Ông Lê Trung H, sinh năm 1963;

2. Ông Lê Trung T, sinh năm 1966;

3. Ông Lê Đình P, sinh năm 1975;

4. Ông Lê Trung C, sinh năm 1963;

5. Ông Lê Trung B, sinh năm 1965;

6. Ông Lê Trung Y, sinh năm 1967,

Cùng địa chỉ: thôn D, xã H, thị xã A, tỉnh Bình Định.

7. Ông Lê Đình Q, sinh năm 1971; địa chỉ: số nhà X, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

8. Bà Lê Thị N, sinh năm 1970; địa chỉ: số nhà X, phường H, thị xã A, tỉnh Bình Định.

9. Bà Lê Thị T, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu vực V, phường H, thị xã A, tỉnh Bình Định.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 17/02/2020 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là cụ Lê Đình L trình bày:* Thửa đất số 1001, tờ bản đồ số 8, diện tích 550m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 350m<sup>2</sup> đất vườn) tọa lạc tại thôn D, xã H, huyện A, tỉnh Bình Định cụ Lê Đình L được Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 847369 ngày 04/11/1993, liên kế thửa đất 1001 của cụ L là thửa đất số 1001, cùng tờ bản đồ số 8 của cụ Nguyễn Thị H. Nguyên thửa đất số 1001 và 1002 của cụ L và cụ H trước kia là một thửa đất do cha mẹ cụ L là cố Lê H (chết năm 1979) và cố Võ Thị M (chết năm 1989) tạo lập. Năm 1973, cố H và cố M chia cho cụ Lê Ngọc A (anh trai cụ L) một phần đất ở phía Đông, chia cho cụ L một phần đất ở phía Tây, ranh giới là hàng rào cây chè. Năm 1976, cụ L cho cụ A mượn diện tích khoảng 25 m<sup>2</sup> (5m x 5m) nằm ở góc Đông Nam thửa đất để cụ A làm nơi để rom rạ. Năm 1995, cụ H (vợ cụ A) không để rom rạ nữa, nhưng không trả lại đất mà dùng trồng bầu bí. Tháng 9/2019, cụ L có ý định xây dựng tường rào lưới B40 theo hàng rào cây chè đúng như diện tích đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cụ H ngăn cản nên hai bên xảy ra tranh chấp. Nay cụ L khởi kiện yêu cầu cụ H trả lại 25m<sup>2</sup> đất thuộc góc Đông Nam khu vườn mà trước đây cụ L cho gia đình cụ H mượn.

- *Bị đơn là cụ Nguyễn Thị H trình bày:* Khi cha mẹ cho đất, ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào cây chè, phía trước thẳng còn phía sau hơi cong. Khi xây nhà, vợ chồng cụ H dành một khoảng đất trống ở trước ngõ khoảng 15m<sup>2</sup> làm nơi để rom rạ nuôi bò, vì đất trũng nên vợ chồng cụ H đổ đất nâng nền để chất rom khỏi bị ướt. Năm 2019, cụ L xin phần đất cụ H đang trồng bầu bí để xây hàng rào, cụ H không đồng ý thì cụ L chặt phá giàn bầu bí nên xảy ra tranh chấp. Cụ H không mượn đất của cụ L nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của cụ L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Lê Trung H, Lê Trung T, Lê Đình P và Lê Đình Q (là các con của cụ Lê Đình L) thống nhất với trình bày và yêu cầu của cụ Lê Đình L.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Trung C, ông Lê Trung B, ông Lê Trung Y, bà Lê Thị N, bà Lê Thị T (là các con của vợ chồng cụ Nguyễn Thị H) thống nhất với trình bày của cụ H.*

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 19/3/2021, Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định quyết định:*

*Căn cứ các Điều 26, 35, 174, 266 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.*

*Áp dụng các Điều 116, Điều 280, Điều 283, Điều 335, Điều 336, Điều 463, khoản 4 Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 166, Điều 170; Điều 179, Điều 203 Luật đất đai. Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.*

*Tuyên xử:*

1. Xác định 26 m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp ở góc Đông Nam thửa đất số 1001, tờ bản đồ số 8 thôn D, xã H và thuộc góc Tây Nam thửa đất số 1002, tờ bản đồ số 8 thôn D, xã H là đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Lê Đình L cho hộ gia đình ông Lê Ngọc A, bà Nguyễn Thị H mượn. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông L buộc bà H và các con bà H phải hoàn trả lại 26 m<sup>2</sup> đất này cho ông L và các con ông L sử dụng (có sơ đồ nhà đất kèm theo).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: bà Lê Thị H là người cao tuổi nên không phải chịu. Lệ phí đo đạc định giá đất là 3.000.000 đồng bà Nguyễn Thị H phải chịu, số tiền này ông Lê Đình L đã tạm ứng xong nên bà H phải trả lại ông L.

- Ngày 29/3/2021, cụ Nguyễn Thị H kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của cụ L vì cụ H không mượn đất của cụ L, diện tích đất tranh chấp là của gia đình cụ H sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 12/2021/DS-PT ngày 26/10/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

*Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.*

*Căn cứ khoản 7 Điều 221, Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.*

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình L về việc “Đòi lại đất cho mượn”.

Ngoài ra, Bản án phúc thẩm còn quyết định về chi phí định giá và án phí.

- Ngày 15/11/2021, cụ Lê Đình L có Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 28/2022/KN-DS ngày 14/10/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Cụ Lê Ngọc A (chết năm 1993) là anh ruột cụ Lê Đình L, cha mẹ cụ A và cụ L là cố Lê H (chết năm 1979) và cố Võ Thị M (chết năm 1989), vợ cụ Lê Ngọc A là cụ Nguyễn Thị H. Các đương sự đều thừa nhận thửa đất 1001 và 1002,

cùng tờ bản đồ số 8, thôn D, xã H, thị xã A, tỉnh Bình Định trước đây thuộc một thửa đất là tài sản do vợ chồng cố Lê H, cố Võ Thị M tạo lập và năm 1973 hai cố đã chia đất cho 2 con sử dụng riêng. Ngày 04/11/1993, Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ 00786/QSĐĐ/I3 cho hộ Lê Đình L đối với thửa đất số 1001, diện tích 550m<sup>2</sup> và ngày 18/11/1993 Ủy ban nhân dân huyện A cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ 01099/QSĐĐ/I3 cho hộ Lê Ngọc A đối với thửa đất số 1002, diện tích 300m<sup>2</sup>.

[2] Tại phiên hòa giải ngày 06/7/2020 (bút lục 102,103) cụ L và cụ H đều xác định vợ chồng cố H, cố M chia đất cho 2 con lấy ranh giới là hàng rào cây chè; tuy nhiên, cụ L cho rằng hàng rào cây chè là đường thẳng, còn cụ H cho rằng hàng rào cây chè chỉ thẳng ở phía trước, cong ở phía sau. Sơ đồ hiện trạng nhà và đất do UBND xã H lập (bút lục 10) thể hiện hàng rào cây sống làm ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng và vẫn tồn tại, diện tích đất tranh chấp nằm một bên hàng rào ở trên đất của cụ L. Sơ đồ đất vẽ kèm *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* cấp cho 2 hai hộ thể hiện ranh giới giữa hai thửa đất (tại vị trí tranh chấp) là đường thẳng, diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất cấp cho hộ cụ L và từ khi được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* năm 1993 đến nay nếu Sơ đồ vẽ sai (theo cụ H thì ranh giới là đường cong) thì hộ cụ H không khiếu nại.

[3] Tại *Biên bản định giá tài sản* ngày 16/9/2020 kèm theo *Sơ đồ hiện trạng nhà và đất* (bút lục 87-89) thể hiện diện tích đất tranh chấp là 26m<sup>2</sup>; diện tích đất gia đình cụ H quản lý, sử dụng (chưa tính 26m<sup>2</sup> đất tranh chấp hiện cụ H đang sử dụng) là 361,4m<sup>2</sup> là tăng 61,4m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*; diện tích đất gia đình cụ L quản lý, sử dụng là 381,7m<sup>2</sup> là giảm 168,3m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*. Tại Công văn số 140/UBND-NC ngày 09/02/2021 (bút lục 125) UBND thị xã A xác định: “*phần diện tích đất đang tranh chấp 26m<sup>2</sup> giữa hộ ông Lê Đình L và hộ bà Nguyễn Thị H (vợ của ông Lê Hồng A) thuộc thửa đất số 1001, tờ bản đồ số 08, loại đất trồng cây lâu năm (đất vườn) đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00786/QSĐĐ/I3 cho hộ ông Lê Đình L ngày 04/11/1993*”.

[4] Cụ Lê Ngọc T là em ruột cụ Lê Ngọc A và cụ Lê Đình L xác định (bút lục 71) cha mẹ cho cụ A đất ở phía Đông, cho cụ L đất ở phía Tây, ranh giới là hàng rào cây chè, hàng rào này thẳng; khi cha còn sống, cụ A hỏi mượn phần đất phía Nam gần ngõ của cụ L diện tích khoảng 20 m<sup>2</sup> để chất rơm rạ và nói khi nào hết chất rơm rạ sẽ trả lại nên được cha và cụ L đồng ý; sau này, khi không còn nhu cầu chất rơm rạ nữa thì cụ H không chịu trả mà trồng rau trên khoảnh đất này và nói là đất của gia đình nên xảy ra tranh chấp. Cụ T khẳng định phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho cụ L và được Nhà nước công nhận nên cụ H phải trả lại.

[5] Từ các tài liệu dẫn chứng tại các mục nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ L, buộc cụ H và các con trả lại cụ L 26m<sup>2</sup> đất là có cơ sở, đúng pháp luật, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ L là không đúng nên chấp nhận

Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 28/2022/KN-DS ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy bản án dân sự phúc thẩm, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 2 Điều 343, Điều 344 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 28/2022/KN-DS ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 12/2021/DS-PT ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định.

2. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

#### **Nơi nhận:**

- Vụ Giám đốc kiểm tra II – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã A, tỉnh Bình Định;
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Bình Định (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Kim Nhân**