TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẠC THUỶ** **TỈNH HOÀ BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Ph**

Bản án số: 10/2024/DS-ST
Ngày: 08/11/2024
V/v tranh chấp hợp đồng mượn tài sản;

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC THUỶ, TỈNH HOÀ BÌNH
Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ông Trần Hữu Ngà.

Các Hội thẩm nhân dân: Nguyễn Thị Khánh, Lê Đắc Tỵ.

Ghi biên bản phiên toà: Bùi Thị Thu Huyền – Thư ký Tòa án huyện Lạc Thuỷ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lạc Thuỷ tiến hành tố tụng tại phiên tòa: Bà Bùi Thị Mai - Kiểm sát viên.

Mở phiên toà công khai tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lạc Thuỷ ngày 08/11/2024, xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 25/2022/TLST-DS ngày 06/12/2022, theo Quết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2024/QĐXXST-DS ngày 02/10/2024, giữa các đương sự sau:

1. Nguyên đơn: Trần Long Gi, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tân Phú, Phú Thành, Lạc Thủy, Hòa Bình (Có mặt).

2 **Bị đơn:** Nguyễn Công Ph1, sinh năm 1960 và vợ là Nguyễn Thị Qu, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tân Phú, Phú Thành, Lạc Thủy, Hòa Bình (Có mặt).

3. Người L quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị L (Thanh), sinh năm 1973 (Vợ ông Trần Long Gi); Địa chỉ: Tân Phú, Phú Thành, Lạc Thủy, Hòa Bình (Có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tân Phú, Phú Thành, Lạc Thủy, Hòa Bình (Có mặt).

3.3. Ông Nguyễn Phượng Ph, sinh năm 1968 và vợ là Nguyễn Thị L, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tân Phú, Phú Thành, Lạc Thủy, Hòa Bình (Có mặt).

3.4. Ông Đinh Văn H, sinh năm 1975 và vợ là Triệu Thị L, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tân Phú, Phú Thành, Lạc Thủy, Hòa Bình (Vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xử vắng mặt).

3.5. Ông Đinh Công M, sinh năm 1972 và vợ là Phạm Thị L, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tân Phú, Phú Thành, Lạc Thủy, Hòa Bình (Vắng mặt nhưng đã có đề nghị

xử vắng mặt).

NỘI D VỤ ÁN:

{1}Theo đơn khởi kiện và quá trình cung cấp chứng cứ, Nguyên đơn Trần Long Gi cho rằng:

Ngày 11/6/2011, ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu hỏi mượn gia đình ông Trần Long Gi thửa đất của gia đình ông (Tiếp giáp đất của gia đình ông Ph1, bà Qu) để mở cửa hiệu với thời hạn 01 năm. Do có mối quan hệ thân tình, nên ông Gi đồng ý cho mượn. Đến thời hạn trả đất, ông Ph1 không trả mà tiếp tục sử dụng. Vì có ân tình với nhau, nên ông Gi tiếp tục cho mượn. Năm 2021, ông Gi yêu cầu ông Ph1 trả lại đất để sử dụng thì ông Ph1 xin gia hạn để dọn đồ đi chỗ khác (Ngày 18/3/2021, ông Ph1 trực tiếp viết giấy xin gia hạn thêm 02 tháng để dọn tài sản). Tuy nhiên, đến hạn, ông Ph1 không thực hiện mà tiếp tục chiếm giữ tài sản cho đến nay.

Do vậy, ông Gi yêu cầu Tòa án giải Quết buộc ông Ph1, bà Qu trả lại cho gia đình ông toàn bộ diện tích đất đã mượn.

Tại phiên tòa, ông Trần Long Gi tự nguyện hỗ trợ cho vợ chồng ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu 100.000.000 đồng (Đây là giá trị tài sản ông bà Ph1, Qu gây dựng trên đất mượn và công sức bảo vệ, giữ dìn đất mượn) nhưng ông Gi phải được Quền sở hữu các tài sản đang có trên đất (Trị giá theo định giá là 92.976.000 đồng).

{2}Bà Nguyễn Thị L (Vợ ông Trần Long Gi cũng đồng thuận với nội D đơn kiện và quan điểm của ông Trần Long Gi tại phiên tòa như đã nêu trên.

{3}Quá trình tham gia tố tụng, ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu không chấp nhận trả đất như ông Gi yêu cầu vì cho rằng đất đó là của Nông trường Sông Bôi, ông bà không có Quền bán và trên thực tế cũng không bán đất đó cho ai.

{4}Ông Nguyễn Phượng Ph vợ là Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn D, các đương sự khác đồng thuận với quan điểm khởi kiện của ông Trần Long Gi; đề nghị Tòa án buộc gia đình ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu trả lại đất đã mượn cho ông Trần Long Gi và vợ là Nguyễn Thị L quản lý:

{5}Tại phiên tòa sơ thẩm, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị: căn cứ các điều 26, 35, 39, 147 BLTTDS; các điều 166,189, 192, 193 BLDS 2015; các điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Nghị Quết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH. Đề nghị tuyên xử như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc buộc ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu trả lại đất đã mượn của ông Trần Long Gi, bà Nguyễn Thị L. Bàn giao toàn bộ tài sản trên đất mượn cho ông Trần Long Gi, bà Nguyễn Thị L sở hữu, sử dụng.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Trần Long Gi, bà Nguyễn Thị L, theo đó ông Gi, bà L tự nguyện hỗ trợ cho ông bà Ph1, Qu 100.000.000 đồng (Đây là giá trị tài sản ông bà Ph1 Qu gây dựng trên đất mượn và công sức bảo vệ, giữ dìn đất mượn) và được Quền sở hữu tài sản đang tồn tại trên đất trị giá 92.976.000 đồng.

Đề nghị giải Quết nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng khác đối với đương sự trong vụ án theo Qu định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng công khai, thấy rằng:

{6}Xét yêu cầu đòi đất cho mượn của ông Trần Long Gi, thấy rằng:

- Ngày 12/12/2005, đại diện gia đình, ông Nguyễn Công Ph1 có đơn gửi Nông trường Sông Bôi xin chuyển nhượng một phần đất cho ông Trần Long Gi (Thực chất đây là đơn xin trả lại một phần đất được Nông trường Sông Bôi giao cho ông Ph1, bà Qu năm 1989).

- Cùng ngày 12/12/2005, ông Trần Long Gi có đơn gửi Nông trường Sông Bôi xin nhận và sử dụng đất vợ chồng ông Nguyễn Công Ph1 xin trả lại.

- Trên cơ sở đơn của ông Nguyễn Công Ph1 và đơn của ông Trần Long Gi, ngày 06/01/2006, Nông trường Sông Bôi tiến hành làm việc trên thực địa, lập phương án thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Công Ph1 tại đội 6 Nông trường Sông Bôi (Có Biên bản làm việc) kèm theo.

- Ngày 20/02/2006, Nông trường Sông Bôi ban hành Quết định số 02/QĐ-NT/ĐĐ thu hồi đất gia đình ông Nguyễn Công Ph1 trả lại, do không có nhu cầu sử dụng. Cùng ngày 20/02/2006, Nông trường Sông Bôi tạm giao Quền sử dụng đất thu

hồi của gia đình ông Nguyễn Công Ph1 cho ông Trần Long Gi. Đất được miêu tả như sau:

+ Phía Bắc: giáp đất ở của hộ ông Ph1;

+ Phía Nam: giáp đất ở hộ bà L đang nắm giữ;

+ Phía Đông: giáp đường Quốc lộ 21A (rộng 8m)

+ Phía Tây: giáp đất hộ bà Mai (rộng 8m).

Sau khi được Nông trường tạm giao đất, ông Trần Long Gi, bà Nguyễn Thị L đã trực tiếp chiếm hữu, khai thác đất này.

Tại Tòa, ông Nguyễn Công Ph1 cũng thừa nhận có được ký đơn xin chuyển nhượng Quền sử dụng đất thổ cư đề ngày 12/12/2005 gửi Nông trường Sông Bôi (Thực chất là đơn xin trả lại một phần đất Nông trường Sông Bôi giao cho vợ chồng ông năm 1989, do không có nhu cầu sử dụng và đề nghị giao lại cho ông Trần Long Gi khai thác, chiếm hữu). Ông Ph1 cũng xác nhận bản thân có được ký "Biên bản làm việc lập phương án thu hồi đất ở của hộ ông Nguyễn Công Ph1 do Nông trường Sông Bôi xác lập ngày 06/01/2006.

Tại Tòa, ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu cũng thừa nhận đầu năm 2006, vợ chồng ông Trần Long Gi, bà Nguyễn Thị L đã thực hiện việc chiếm hữu, khai thác phần đất ông Ph1 xin trả lại, phù hợp với miêu tả trong "Biên bản tạm giao Quền sử dụng đất ở cho ông Trần Long Gi" ngày 20/02/2006 của Nông trường Sông Bôi (Phía Bắc giáp đất ở của hộ ông Ph1, Phía Nam giáp đất ở hộ bà L đang nắm giữ, Phía Đông giáp đường Quốc lộ 21A (rộng 8m), Phía Tây giáp đất hộ bà Mai (rộng 8m). Ông Ph1, bà Qu không khiếu nại việc chiếm hữu, khai thác đất này của ông Trần Long Gi, bà Nguyễn Thị L.

Tại Tòa, ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu cũng thừa nhận ngày 11/6/2011, ông Ph1 viết "Giấy biên nhận", với nội D xác nhận có mượn của vợ chồng ông Trần Long Gi phần đất gia đình ông bà đã trả lại và Nông trường đã tạm giao cho vợ chồng ông Gi sử dụng ngày 20/02/2006 và cam kết chỉ mượn trong thời hạn 01 năm. Ông Ph1, bà Qu cũng thừa nhận ngày 18/3/2021, ông Ph1 , bà Qu có viết và ký "Giấy lùi thời gian mượn đất", theo đó xin gia hạn 02 tháng để dọn đồ đi nơi khác và sẽ trả lại đất cho vợ chồng ông Gi sử dụng.

Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định ông Trần Long Gi, bà Nguyễn Thị L thực hiện việc chiếm hữu, khai thác đất tranh chấp trên cơ sở Quết định giao đất (Quết

định hành chính) của Nông Trường Sông Bôi; không phụ thuộc vào bất kỳ giao dịch dân sự nào. Việc chiếm hữu, khai thác đất được Nông trường giao hoàn toàn hợp pháp, được pháp luật bảo vệ. Có đủ cơ sở khẳng định ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu mượn đất này của vợ chồng ông Trần Long Gi như ông Gi đề cập trong quá trình tố tụng. Do đã hết thời hạn mượn đất, nên việc ông Trần Long Gi khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải Quết buộc ông Ph1, bà Qu trả lại đất mượn là phù hợp pháp luật, cần chấp nhận.

Tại phiên tòa, ông Ph1, bà Qu cho rằng khi viết và ký các văn bản nêu trên, bản thân mơ hồ và không hiểu hậu quả pháp lý của việc viết, ký giấy tờ đó. Quan điểm trên không phản ánh đúng bản chất khách quanh của sự việc, nên không có cơ sở chấp nhận.

{7}Trên cơ sở xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả trích đo của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình tháy rằng thửa đất tranh chấp có tổng diện tích 134 m2 (Trong đó diện tích thuộc Qu hoạc hành lang giao thông đường QL21A là 37,3 m2; diện tích nằm ngoài hành gia giao thông là 96,7 m2). Diện tích này rộng hơn so với diện tích ghi trên Quết định thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Công Ph1 và Biên bản tạm giao đất cho ông Trần Long Gi. Tuy nhiên, việc sai lệch này được xác định là do tại thời điểm thu hồi và giao đất năm 2006, Nông trường Sông Bôi đo đạc bằng phương pháp thủ công dẫn tới kết quả không chính xác, nay việc đo đạc lại được thực hiện bằng máy móc chuyên dụng, do Bộ Tài nguyên và môi trường cung cấp, đảm bảo tính chính xác nên việc sai lệch phản ánh đúng diện tích tranh chấp. Bản thân các đương sự trong vụ án (Nguyễn Công Ph1, Nguyễn Thị Qu, Trần Long Gi, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L, Nguyễn Phượng Ph, Nguyễn Văn D) cũng xác nhận diện tích đất do Chi nhánh VPĐKĐĐ đo thẩm tra theo trưng cầu của Tòa án khi giải Quết tranh chấp là khách quan, chính xác. Các đương sự cũng công nhận ranh giới, mốc giới đất tranh chấp giữa vợ chồng ông Trần Long Gi với vợ chồng ông Nguyễn Công Ph1 tồn tại khách quan, không thay đổi từ ngày 20/02/2006 đến nay. Như vậy, cần buộc vợ chồng ông Ph1 trả lại cho vợ chồng ông Gi tổng cộng 134 m2 đất. Đối với phần đất Qu hoạch hành lang an toàn giao thông QL21A do các hộ gia đình chưa được bồi thường theo chủ chương, Qu định chung nên tạm giao cho vợ chồng ông Gi tiếp tục quản lý; khi nhà nước thu hồi phục vụ mục đích công cộng thì phải bàn giao lại theo đúng Qu định của pháp luật.

{8} Về án phí:

- Ông trần Long Gi không phải chịu án phí sơ thẩm, được trả lại toàn bộ tạm ứng án phí đã nộp;

- Ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu là người già (Trên 60 tuổi), gia cảnh khó khăn, nên được miễn toàn bộ án phí.

Bởi các lẽ trên;

QUẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147 BLTTDS; các điều 166,189, 192, 193 BLDS 2015; các điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Nghị Quết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

Nay tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Long Gi.

2. Buộc buộc ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu trả lại toàn bộ diện tích đất đã mượn của ông Trần Long Gi, bà Nguyễn Thị L (Có phụ lục kèm theo bản án này)

3. Buộc ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu bàn giao toàn bộ tài sản đã gây dựng trên đất mượn nêu trên cho ông Trần Long Gi, bà Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng.

4. Công nhận sự tự nguyện của ông Trần Long Gi, bà Nguyễn Thị L, theo đó ông Gi, bà L phải thanh toán (Hỗ trợ) cho ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Nếu ông Trần Long Gi, bà Nguyễn Thị L không trả tiền cho vợ chồng ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu như đã tuyên ở trên, kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp pháp, Bên phải thi hành án phải chịu tiền lãi, do chậm thực hiện nghĩa vụ Qu định tại khoản 2 điều 468 Bộ Luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo Qu 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 Quền thỏa thuận thi hành án, Quền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Qu định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và điều 9 Luật Thi hành

án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Qu định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Long Gi không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0000141 ngày 06/12/2022 của Chi Cục THADS huyện Lạc Thủy.

- Ông Nguyễn Công Ph1, bà Nguyễn Thị Qu được miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

Các đương sự được Quền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận kết quả xét xử hoặc bản án được niêm yết công khai theo Qu định của pháp luật.

Án xử công khai sơ thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh òa Bình;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Lạc Thủy;
- Chi Cục THADS huyện Lạc Thủy;
- UBND xã nơi có TS tranh chấp;
- Các đương sự và người TGTT khác;
- Lưu HSVA, VP.

TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Chủ tọa phiên tòa