

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 14/2020/DSPT

Ngày 30-12-2020

V/v tranh chấp đòi lại đất và nhà cho mượn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Đào

- Các thẩm phán: Ông Hồ Đức Quang

Bà Trịnh Thị Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nữ Ngọc Diệp - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 16/2020/TLPT-HNGĐ ngày 02 tháng 11 năm 2020; do có kháng cáo của nguyên đơn ông **Phan Hữu T** đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của TAND **thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2020/QĐXX-PT ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ông Phan Hữu T**; Sinh năm 1950; Địa chỉ cư trú: Số nhà 15, ngõ 23, **đường L**, tổ 3, **phường B**, **thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt

Bị đơn: **Ông Nguyễn Văn N**; Tên gọi khác: Nguyễn Tiến N; Sinh năm 1960; Địa chỉ cư trú: Số nhà 17, ngõ 23, **đường L**, tổ 3, **phường B**, **thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt. Người đại diện uỷ quyền của bị đơn: Ông Nguyễn H; sinh năm 1988; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 2, **phường B**, **thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh (Văn bản uỷ quyền ngày 15/01/2020); Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Bà Nguyễn Thị B**; Sinh năm 1953; Địa chỉ cư trú: Số nhà 15, ngõ 23, **đường L**, tổ 3, **phường B**, **thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt; Người đại diện uỷ quyền của bà **Nguyễn Thị B**: Ông Võ Minh C; sinh năm 1950; Địa chỉ cư trú: Số nhà 15, ngõ 23, **đường L**, tổ 3, **phường B**, **thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh (Văn bản uỷ quyền ngày 06/11/2020); Có mặt.

- **Bà Phạm Thị L**; Sinh năm 1958; Địa chỉ cư trú: Số nhà 17, ngõ 23, **đường L**, tổ 3, **phường B**, **thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

Người làm chứng: Ông **Trần Viết N**; Địa chỉ cư trú: Số nhà 13, ngõ 23, **đường L**, **phường B**, **thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 08/9/2020 của TAND **thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh và các tài liệu có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn ông Phan Hữu T trình bày: Năm 1985, ông **Phan Hữu T** nhận chuyển nhượng của ông **Trần Viết T** 01 thửa đất dài 18m, rộng 14m, tổng diện tích $252m^2$, đã được Ủy ban nhân dân thị xã Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh cấp Quyết định số 176/VP.UB ngày 12/10/1985 với diện tích $252m^2$. Sau khi nhận chuyển nhượng, **ông T** đã xây dựng 01 ngôi nhà gỗ 3 gian lợp ngói dài 10m và 1 ngôi nhà đồ bằng dài 4m, rộng 3m. Sau đó **ông T** phát quang bờ bụi, cây cối vườn tạp và đắp 1 phần ao nên diện tích mở rộng ra dài 11m x rộng 5.4m = $59.4m^2$ sử dụng từ 1985 đến năm 1991 ổn định, không có tranh chấp. Tháng 10 năm 1991 ông bán lại phần đất mở rộng nói trên cho ông **Nguyễn Văn N** (dài 11m, rộng 5,4m, tổng $59,4m^2$) với giá 1.800.000đ. Ông **N** đã được UBND thị xã Hà Tĩnh cấp Quyết định số 258/VP.UB ngày 02/10/1991 với diện tích trên. Trong giấy tờ mua bán viết đơn xin trả đất theo hướng dẫn để hợp lý hóa về giấy tờ vì thời điểm đó không được bán đất, chỉ được bán tài sản gắn liền với đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, **ông T** thay đổi lời khai là không chuyển nhượng đất cho **ông N**, chỉ làm đơn trả phần đất ông cải tạo thêm, không liên quan đến $252m^2$ ông nhận chuyển nhượng của ông **Trạm**. Lúc đó đất **ông N** được cấp là đất trống nên **ông N** mượn tạm nhà và đất của ông để ở, nhà có diện tích $12m^2$ và đất cho mượn có diện tích $81m^2$. Ông **N** mượn sử dụng từ đó đến nay không trả lại cho ông. Vì vậy, ông khởi kiện đề nghị Tòa án buộc **ông N** trả lại nhà và đất diện tích $81m^2$ cho ông có tứ cận: Phía đông giáp đường khôi phố, phía tây giáp hộ ông **Trần Viết N**, phía nam giáp đất **ông T**, phía bắc giáp đất **ông N** và buộc **ông N** trả tiền sử dụng nhà đất trong 28 năm theo giá thuê nhà đất, tổng cộng 1.420.480.000đ. Đối với yêu cầu phản tố về việc công nhận **ông N** và bà

Phạm Thị L được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 371) tại tổ dân phố 3, **phường B, thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh **ông T** không chấp nhận.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N và người đại diện uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Hoàng trình bày: Năm 1991 ông **Phan Hữu T** bán cho ông **Nguyễn Văn N** một phần đất với diện tích 59,4m² (rộng 5,4m, dài 11m) và 1 căn nhà trên đất diện tích 12m² với giá 6.000.000đ. Hai bên thống nhất thủ tục chuyển nhượng là **ông T** tự nguyện làm thủ tục trả lại đất cho UBND. Sau khi **ông T** trả đất thì **ông N** làm thủ tục xin nhà nước cấp lại mảnh đất **ông T** trả. Sau đó **ông N** được UBND thị xã Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh cấp Quyết định số 258/VP.UB ngày 02/10/1991, diện tích 59,4m². Đến khoảng năm 1993, gia đình **ông N** xây dựng thêm 2 gian nhà và công trình phụ nối vào căn nhà đã mua theo hướng phía tây, đồng thời nâng nền, sơn sửa lại phía trong hai gian nhà cũ và sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến năm 2016 thì **ông T** tranh chấp. Trước đó gia đình **ông N** không có tranh chấp với ai, quá trình xây dựng, cải tạo nhà đất **ông T** không có ý kiến gì, hai bên có ranh giới và ngõ sinh hoạt rõ ràng, hằng năm đều đóng thuế cho nhà nước đầy đủ. Quá trình sinh sống, gia đình **ông N** được gia đình ông **Trần Viết T** cho phát quang phần tranh tro và cải tạo phần thùng trũng phía Tây mở rộng thêm diện tích. Riêng phần ao hồ sâu ở phía bắc giáp đường 2m gia đình **ông N** đã đổ đất lấp hồ và xây dựng thêm 01 ngôi nhà cấp 4. Khi lấp hồ và xây dựng nhà thì các hộ giáp ranh đều biết và không có ý kiến gì. Nay **ông T** khởi kiện đòi lại nhà và đất, tiền sử dụng nhà đất là không có căn cứ nên **ông N** không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **ông T**. Tại đơn phản tố ngày 24/6/2020, ông **Nguyễn Văn N** đề nghị Tòa án công nhận **ông N** và bà **Phạm Thị L** được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 371) tại tổ dân phố 3, **phường B, thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn có đơn rút yêu cầu phản tố trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L (vợ ông N) trình bày thống nhất như trình bày của ông Nguyễn Văn N và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B (vợ ông T) trình bày thống nhất như trình bày của ông Phan Hữu T và đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án số 06/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của TAND **thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh: Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 100 Luật đất đai, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 91; khoản 1 Điều 147, khoản

1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phan Hữu T** về việc buộc ông **Nguyễn Văn N** (Nguyễn Tiến Nhanh) trả lại 01 ngôi nhà mái bằng và đất cho mượn diện tích 81m² có tứ cận: Phía Đông giáp đường khối phố, phía Tây giáp hộ ông **Trần Viết N**, phía Nam giáp đất ông **Phan Hữu T**, phía Bắc giáp đất ông **Nguyễn Văn N** thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 16 tại tổ dân phố 3, **phường B, thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh và buộc ông **Nguyễn Văn N** trả tiền sử dụng nhà đất trong 28 năm theo giá thuê đất nhà, tổng cộng 1.420.480.000đ.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 371) tại tổ dân phố 3, **phường B, thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh của bị đơn ông **Nguyễn Văn N**.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông **Phan Hữu T** phải chịu 4.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nhưng được khấu trừ vào số tiền 4.200.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp.

Án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 02/10/2020, nguyên đơn ông **Phan Hữu T** kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo. Bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi nhận xét về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các bên đương sự đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của TAND **thành phố H**.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ “Tranh chấp đòi lại đất và nhà cho mượn” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và giải quyết đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Theo lời khai của các đương sự, kết quả xác minh và hồ sơ lưu trữ tại địa phương thể hiện:

Hộ ông **Phan Hữu T** được Ủy ban nhân dân thị xã Hà Tĩnh (nay là **thành phố H**), tỉnh Hà Tĩnh cấp quyền sử dụng thửa đất số 48, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 371), diện tích 252m², địa chỉ tổ dân số 3, **phường B, thành phố H**, tại Quyết định số 176/VP.UB ngày 12/10/1985; đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông **Trần Viết Năm** 1985, diện tích 252m². Ngày 16/6/2010, UBND **thành phố H** có quyết định số 1375/QĐ-UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Phan Hữu T** và bà **Nguyễn Thị B** đối với thửa đất nói trên, diện tích 196,2m².

Hộ ông **Nguyễn Văn N** được Ủy ban nhân dân thị xã Hà Tĩnh cấp quyền sử dụng thửa đất có diện tích 59,4m², tại Quyết định số 258/VP.UB ngày 21/10/1991, có tứ cận: phía bắc giáp ao hồ và đường vào xóm, phía nam giáp vườn nhà ông **Phan Hữu T**, phía đông giáp đường liên phường, phía tây giáp khu dân cư. Về nguồn gốc, tại đơn khởi kiện, bản tự khai ban đầu và quá trình hoà giải **ông T** khai ngày 26/8/1991 đã chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Văn N** 59,4m² với giá 1.800.000 đồng theo hình thức **ông T** có đơn xin trả đất khoảng 60m² và đề nghị UBND **phường B** cấp cho ông **Nguyễn Văn N**. Tại phiên tòa sơ thẩm **ông T** không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho **ông N** nhưng thừa nhận có làm đơn xin trả đất 59,4m², đề nghị cấp diện tích đó cho **ông N** và có nhận của **ông N** 1.800.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm **ông T** cho rằng nhận 1.800.000đ là tiền công bồi đắp đất. Mặt khác tại hồ sơ cấp đất cho **ông N** theo Quyết định số 258/VP.UB ngày 21/10/1991 **ông T** đã ký xác nhận vào phần chủ hộ. Do đó có căn cứ khẳng định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 59,4m² giữa **ông T** và **ông N** là có thật.

[2.2] Về hiện trạng và quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp: Ông **Phan Hữu T** trình bày không thống nhất, khi cho rằng chuyển nhượng, khi lại trình bày cho **ông N** mượn nhà, đất và đó là phần diện tích ông cải tạo thêm phía ao hồ, nằm ngoài 252m² **ông T** được cấp theo Quyết định số 176/VP.UB ngày 12/10/1985 nhưng ông không xuất trình được tài liệu chứng minh về việc cho **ông N** mượn đất cũng như tài liệu về quyền sử dụng đất của ông đối với diện tích đất cải tạo thêm. Thực tế từ năm 1991 đến nay, **ông N** đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, cải tạo ngôi nhà tranh chấp, xây dựng thêm các công trình trên đất, đổ đất lấp ao hồ, cải tạo mở rộng thêm diện tích. Khi **ông N** cải tạo mở rộng nhà, xây dựng các

công trình khác trên đất, đổ đất lấp hồ, cải tạo tăng thêm diện tích đất phía bắc và phía tây, **ông T** không phản đối gì. Quá trình sử dụng đất của các hộ được phản ánh tại hồ sơ 371 lập năm 1995 gồm Bản đồ 371, Sổ mục kê, Hồ sơ đo đạc và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất như sau: Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 16, diện tích 205m², mang tên **Phan Hữu T**, Thửa đất số 16, tờ bản đồ 16, diện tích 186m², mang tên Nguyễn Tiến Nhanh. Mặt khác tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của **ông T** và bà Bưởi (vợ **ông T**) năm 2010 gồm: Đơn xin cấp GCNQSDĐ của **ông T**, Biên bản kiểm tra thực địa và xác định ranh giới thửa đất, Sơ đồ vị trí thửa đất, GCNQSDĐ số BB473076 ngày 16/6/2010 do UBND **thành phố H** cấp đều phản ánh diện tích đất của **ông T** là 196,2m² và có phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Tiến Nhanh dài 21m (đây là phần đất tranh chấp) mà không phản ánh giáp phần đất còn lại của **ông T**, **ông T** đã ký xác nhận vào đơn, biên bản và sơ đồ nói trên, đồng thời từ khi được cấp GCNQSDĐ đến nay **ông T** không có khiếu nại gì về ranh giới và diện tích đó. Tại đơn xin cấp Giấy CNQSD đất ngoài việc kê khai diện tích đất, **ông T** còn kê khai tài sản trên đất có một ngôi nhà hai tầng 84m², ngoài ra không kê khai ngôi nhà nào khác.

Lời khai của ông **Trần Viết N**, con trai ông **Trần Viết T** (mất năm 2010) cũng khẳng định: đất của **ông T** có nguồn gốc mua của ông **Trần Viết T** vào năm 1985, diện tích 252m², sau đó **ông T** bán lại cho **ông N** một ngôi nhà mái bằng và đất rộng 5-6m, chiều dài hết thửa đất, **ông N** sử dụng ổn định từ đó đến nay. Sau đó ông **Trạm** có bán thêm cho **ông N** 6m² đất phần phía sau diện tích đất **ông N** mua của **ông T** để **ông N** làm khu vực vệ sinh. Bên cạnh phần đất đã bán cho **ông T**, gia đình ông **Trạm** còn có một dãy tre và cái ao, gia đình đã đồng ý cho **ông N** đổ xỉ than san lấp hồ và xây dựng thêm nhà trên đất. Việc **ông T** khai bán cho **ông N** phần đất lấp ao hồ cải tạo thêm là không đúng, vì phần đất đó gia đình ông **Trạm** sử dụng, không bán, không cho **ông T**.

Như vậy có căn cứ khẳng định năm 1985, **ông T** nhận chuyển nhượng số diện tích 252m² đã được UBND thị xã Hà Tĩnh cấp quyết định sử dụng nên ông có quyền sử dụng hợp pháp số diện tích đó. Năm 1991, **ông T** chuyển nhượng cho **ông N** 54,9m², **ông N** đã được cấp quyết định sử dụng đất hợp pháp. Năm 2010 **ông T** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích còn lại 196,2m² là phù hợp thực tế sử dụng đất, thực tế đã chuyển nhượng và phù hợp quy định pháp luật.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân **thành phố H** tiến hành phản ánh: thửa đất gia đình **ông T** quản lý sử dụng có diện tích 217,9m², thửa đất gia đình **ông N** quản lý sử dụng có diện tích 194,5m², hai bên có ranh giới rõ ràng, có tường nhà ngăn cách. Từ trước đến nay **ông N** đã thực hiện nghĩa vụ nộp

thuê nhà đất đối với toàn bộ thửa đất số 16, tờ bản đồ số 16 đầy đủ theo quy định. Phần diện tích tăng thêm so với quyết định cấp đất của các bên là do quá trình coi nói, cải tạo thêm.

[2.3] Về ngôi nhà mái bằng nằm trên đất tranh chấp: kết quả thẩm định nhà có diện tích 17,28m², có nguồn gốc do nguyên đơn xây dựng. Nguyên đơn trình bày cho bị đơn mượn, bị đơn trình bày đã mua lại của nguyên đơn khi nhận chuyển nhượng đất. Cả hai bên không xuất trình được tài liệu chứng cứ trình bày của mình. Kết quả định giá hiện nay nhà đã hết khấu hao, không còn giá trị kinh tế. Do đó không chấp nhận yêu cầu đòi lại nhà của nguyên đơn.

[2.4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn đòi tiền sử dụng nhà đất 1.420.480.000 đồng không được chấp nhận vì không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn trả lại đất nhà cho mượn gồm 81m² đất thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 16, 01 ngôi nhà mái bằng 12m² xây dựng trên diện tích đất cho mượn như đã xét thấy ở trên.

[2.5] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 371) tại tổ dân phố 3, **phường B, thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh cho **ông N** và bà **Phạm Thị L** nhưng sau đó bị đơn có đơn xin rút yêu cầu phản tố Tòa án nhân dân **thành phố H** đình chỉ xét xử là đúng quy định pháp luật.

[2.6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, **ông T** phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 4.200.000 đồng (bao gồm cả tiền hợp đồng đo đạc kỹ thuật số 2.800.000 đồng, 1.400.000 đồng chi phí tố tụng khác theo tài liệu có tại hồ sơ vụ án); được khấu trừ vào số tiền tạm ứng **ông T** đã nộp 4.200.000 đồng tại Tòa án nhân dân **thành phố H** là đúng quy định.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn **Phan Hữu T**.

Về án phí phúc thẩm: Ông **Phan Hữu T** là người cao tuổi nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn ông **Phan Hữu T**. Giữ nguyên Bản án số 06/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của TAND **thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh.

Áp dụng khoản 5 Điều 26, Điều 100 Luật đất đai, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Phan Hữu T** về việc buộc bị đơn ông **Nguyễn Văn N** trả lại 01 ngôi nhà mái bằng và đất cho mượn diện tích 81m² có tứ cận: Phía Đông giáp đường khối phố, phía Tây giáp hộ ông **Trần Viết N**, phía Nam giáp đất ông **Phan Hữu T**, phía Bắc giáp đất ông **Nguyễn Văn N** thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 16 tại tổ dân phố 3, **phường B, thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh và về việc buộc ông **Nguyễn Văn N** trả tiền sử dụng nhà đất trong 28 năm theo giá thuê đất nhà, tổng cộng 1.420.480.000đ.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Nguyễn Văn N** về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 371) tại tổ dân phố 3, **phường B, thành phố H**, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Về án phí: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội miễn toàn bộ án phí cho ông **Phan Hữu T**.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông **Phan Hữu T** phải chịu 4.200.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền 4.200.000đồng tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án nhân dân **thành phố H**.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND, VKS, THA sơ thẩm;
- Đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Bích Đào

