

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 99/2023/DS-PT

Ngày 29/9/2023

*“V/v: Tranh chấp kiện đòi
tài sản cho mượn”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Cẩn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hà, bà Lê Thị Bích Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Hải - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26, 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2023/TLPT-DS ngày 20/7/2023 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản cho mượn”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo và kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 71/2023/QĐ-PT ngày 03/8/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Hằng H, sinh năm 1968; cư trú tại: Tổ dân phố H, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trương Văn M, sinh năm 1969; cư trú tại: Tổ dân phố Ng, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc. (có mặt)

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

1. Bà Phan Thị Thu Th, sinh năm 1982; cư trú tại: Tổ dân phố Ng, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th: Bà Lê Thị Thu H1 - Luật sư Văn phòng luật sư Vĩnh Phú; Địa chỉ: Đường Lương Văn Can, phường Liên Bảo, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. (có mặt)

2. Cụ Trần Văn Đ, sinh năm 1938; cư trú tại: Tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc. (vắng mặt)

3. Cụ Đỗ Thị Ng, sinh năm 1940; cư trú tại: Tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc. (vắng mặt)

4. Ông Trần Quốc H, sinh năm 1971; cư trú tại: Tổ dân phố Ng, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc. (có mặt)

5. Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung K; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc. (vắng mặt)

- *Người làm chứng:*

1. Ông Viên Ngọc N, sinh năm 1946; cư trú tại: Tổ dân phố B, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1960; cư trú tại: Tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc. (có mặt)

3. Anh Đặng Đình Q, sinh năm 1975; cư trú tại: Tổ dân phố Ng, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Phan Thị Thu Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Trần Thị Hằng H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 210m² tại thửa số 394 tờ bản đồ 29 thuộc tổ dân phố Ng, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc là một phần thuộc phần đất do bố mẹ bà (cụ Trần Văn Đ và cụ Đỗ Thị Ng) khai hoang từ khoảng năm 1980. Năm 1987, bà kết hôn với ông M, đến năm 1988 bố mẹ bà tặng cho riêng bà tổng diện tích khoảng 400m². Trên đất thời điểm đó không có tài sản gì. Ngay sau khi bà được bố mẹ bà tặng cho đất thì hai cụ đã cho bà toàn bộ nguyên vật liệu để xây dựng 01 nhà cấp 4 diện tích khoảng 80m², 03 gian công trình phụ, 01 gian bếp đều xây gạch lợp ngói, đào 01 giếng nước xây tang. Khi xây dựng, ông M chỉ có công sức, không đóng góp được tài sản gì. Năm 2003 bà và ông M ly hôn, Bản án hôn nhân gia đình số 03/2003/HNGĐ-ST ngày 19/2/2003 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương đã giao nhà, tài sản trên đất cho bà quản lý sử dụng. Thời điểm đó do ông M không có chỗ ở nên bà cho ông M mượn diện tích đất trên cùng tài sản trên đất, bà và ông M tự làm giấy tờ mượn đất. Năm 2004, Nhà nước có chủ trương thu hồi một số diện tích của các hộ làm đường giao thông trong đó có diện tích đất của bà nên bà bị Nhà nước thu hồi khoảng gần 200m² nên bà chỉ còn lại khoảng 210m². Tiền bồi thường

đất, bà cho ông M nhận. Cũng trong năm 2004, ông M kết hôn với bà Th xây dựng 01 nhà sàn khung sắt mái lợp tôn diện tích 56m², lát 01 sân gạch đỏ khoảng 60m², 01 cổng sắt 2 cánh, 01 nhà tắm khoảng 3m², 01 mái tôn trước cổng và phía trước nhà tổng là 60m². Trước khi xây dựng, ông M cũng đến gặp bà, bà đồng ý để ông xây dựng nhà sàn, công trình khác để bán quán và có làm giấy tờ, nội dung, ông M được làm thêm nhà, khi nào bà có nhu cầu sử dụng đất, ông M, bà Th phải dỡ để trả đất cho bà. Đến nay đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2018 đến năm 2020, bà nhiều lần đến yêu cầu ông M, bà Th trả đất nhưng ông M, bà Th không trả nên bà làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông M phải tháo dỡ toàn bộ khối tài sản ông M, bà Th xây dựng để trả lại bà diện tích 210m² (qua xem xét thẩm định tại chỗ là 216,7m²) tại thửa số 394 tờ bản đồ 29 thuộc tổ dân phố Ng, thị trấn H, huyện Tam Đảo và tài sản trên đất. Bà không có trách nhiệm bồi thường việc xây dựng hay tháo dỡ các công trình ông M, bà Th xây dựng.

Bị đơn là ông Trương Văn M trình bày: Lúc đầu ông cho rằng phần đất mượn của bà H đã bị thu hồi còn khoản 60 đến 70m², sau đó ông tự lấn chiếm đất công nên có diện tích như hiện nay, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H. Nhưng tại phiên hòa giải và lời khai sau ông thừa nhận đất tranh chấp nguồn gốc và các tài sản trên đất như bà H trình bày. Sau khi ly hôn, do không có chỗ ở nên bà H đã cho ông ở nhờ. Quá trình sử dụng đất, ông và bà Th đã xây dựng thêm một số công trình trên đất như bà H trình bày. Khi xây dựng, ông có đến gặp và trao đổi với bà H và được bà H nhất trí cho xây dựng với điều kiện, khi nào bà H đòi đất thì ông và bà Th phải dỡ bỏ các công trình và trả lại đất. Do không hiểu pháp luật nên ông và bà H khi cho nhau mượn đất và thỏa thuận xây dựng chỉ viết giấy viết tay, không đến cơ quan hữu quan làm thủ tục gì. Nay bà H yêu cầu ông trả lại đất, ông đồng ý. Ông từ chối yêu cầu phản tố và không yêu cầu bà H phải bồi thường bất cứ khoản tiền gì về việc xây dựng hay tháo dỡ các công trình trên đất cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thu Th và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th trình bày:

Đất đang tranh chấp là do bà sử dụng từ năm 2004 do kế hoạch mở rộng đường QL2B (đường 42), toàn bộ diện tích đất đó là đất thừa khi làm đường QL2B (đường 42), diện tích đất này đã được Nhà nước thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng 100% cho ông Trương Văn M. Lúc đầu bà ở diện tích đất chỉ khoảng 60m² - 70m², trên đất có một ngôi nhà một gian cũ nát, không có công trình phụ, không có bếp, không có giếng. Quá trình sử dụng bà đã coi nói, mở rộng, cải tạo diện tích đất đó mỗi năm thêm một ít. Đến năm 2009, bà có xây dựng một nhà sàn khung sắt với tổng số tiền khoảng 150.000.000 đồng. Sau đó bà tiếp tục coi nói mở rộng đất ra phía sân bóng (do đất không thuộc quản lý của

ai). Đến năm 2015 do hoàn cảnh gia đình đông con, nhiều người ở, bà tiếp tục làm một ngôi nhà với tổng diện tích sàn 80m², chi phí khoảng 350.000.000 đồng. Bà tiếp tục ở, xây dựng, xây đắp mảnh đất trên cùng các con của bà. Đến năm 2021, bà tiếp tục bỏ tiền ra để tôn tạo, làm mới ngôi nhà hết toàn bộ diện tích đất của bà, xung quanh được xây bằng gạch không nung. Ngoài ra, bà còn sửa lại ngôi nhà đã xây năm 2015 với chi phí khoảng 500.000.000 đồng.

Trong cả 03 lần xây nhà năm 2009, 2015, 2021, ông M không bỏ công sức, tiền bạc để xây nhà cùng bà. Chính quyền địa phương không có ý kiến gì khi trong 03 lần bà xây nhà nêu trên. Trong suốt quá trình bà ở trên đất từ năm 2004 đến nay từ mảnh đất khoảng 60m² - 70m² bà đã coi nới lên thành thửa đất có diện tích 210m². Chính vì vậy lời khai của ông M và bà H cho rằng thửa đất có diện tích 210m² là sai sự thật, vì khi bà đến ở thì diện tích thửa đất chỉ có khoảng 60m² - 70m². Quá trình sử dụng có coi nới nên mới có diện tích như hiện nay.

Quá trình sử dụng đất bà có nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, việc xây dựng công trình trên đất có hàng xóm biết và chứng kiến. Nếu ông M xác định đất đang tranh chấp là do ông M mượn bố mẹ vợ cũ và bà H thì việc đó không liên quan đến đất của bà. Đất bà đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc H (em bà H) trình bày: Nguồn gốc đất bà H, ông M, bà Th đang tranh chấp là của bố ông được Nhà nước giao cho từ khoảng năm 1987-1988, sau khi được giao gia đình ông đã cải tạo để được diện tích đất khoảng 700m². Bố ông giao cho 03 chị em gồm ông, bà H và bà H2 mỗi người một phần để làm chỗ ở và hàng quán. Năm 2004, Nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường QL2B (đường 42), diện tích đất bị thu hồi nằm toàn bộ ở phần đất mà bố ông chia cho ông và bà H2. Phần đất chia cho bà H sử dụng bị thu hồi một phần, toàn bộ tài sản có trên đất chia cho bà H vẫn còn nguyên trên đất. Sau khi ông M và bà H ly hôn thì bà H tiếp tục cho ông M ở trên đất. Quá trình ông M ở trên đất có xây dựng công trình gì trên đất hay không ông không biết. Ông xác định đất đang tranh chấp là đất của bà H.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 29 tháng 10 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Trần Văn Đ trình bày: Cụ là bố đẻ bà H. Năm 1987, bà H kết hôn với ông M. Sau khi kết hôn do không có chỗ ở nên vợ chồng cụ có cho bà H 01 thửa đất khoảng 400m² ở tổ dân phố Ng, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc hiện nay làm nhà ở. Nguồn gốc thửa đất do vợ chồng cụ khai hoang từ những năm 1983, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do không có nhu cầu sử dụng, năm 1987 cụ có cho bà H sử dụng. Sau đó bà H, ông M làm nhà cấp 4, công trình phụ trên đất. Năm 2003, bà H, ông M ly hôn và Tòa án có giao cho bà H được sử dụng 02 gian nhà cấp 4, công

trình phụ và giếng nước. Sau khi ly hôn, do ông M không có chỗ ở nên bà H có cho ông M tiếp tục ở và sử dụng tài sản và thửa đất từ đó đến nay. Nay bà H có yêu cầu sử dụng và bà H yêu cầu ông M trả lại cụ không có ý kiến gì.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 18 tháng 8 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Đỗ Thị Ng trình bày: Cụ hoàn toàn đồng ý với ý kiến của cụ Trần Văn Đ khai tại Tòa án và không thay đổi bổ sung gì thêm. Ngoài ra, cụ không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Hằng H.

Buộc ông Trương Văn M và bà Phan Thị Thu Th trả lại cho bà Trần Thị Hằng H diện tích đất 213,8m² tại thửa 394, tờ bản đồ 29 tại tổ dân phố Ng, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc có cạnh chỉ mốc giới như sau: 1.2.3.4.7 (có sơ đồ kèm theo) và tài sản trên đất gồm 01 nhà cấp 4 xây gạch, lợp tôn diện tích 75,6m²; 01 gian bếp xây gạch lợp tôn diện tích 4,4m²; 01 nhà vệ sinh xây gạch lợp tôn diện tích 3,2m².

Buộc ông Trương Văn M và bà Phan Thị Thu Th tháo dỡ, di dời tài sản là quán bán hàng có diện tích 133,5m² trên thửa đất 394, tờ bản đồ 29 tại tổ dân phố Ng, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc.

Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 29/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Thu Th kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 944/QĐ-VKS-DS ngày 15/6/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc kháng nghị toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm để giao xét xử sơ thẩm lại vụ án.

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa bà Phan Thị Thu Th trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc thay đổi nội dung kháng nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và ý kiến phát biểu như sau: Tòa án phúc thẩm đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và tiến hành xét xử vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị Thu Th và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng xác định 70% giá trị nhà là tài

sản chung của ông M, bà Th vì công sức quản lý, tôn tạo nhà mới, buộc bà H thanh toán $\frac{1}{2}$ tài sản chung của ông M, bà Th cho bà Th; để đảm bảo tạo lập chỗ ở mới và giữ giá trị sử dụng lân xây dựng xung quanh nhà do bà Th xây dựng năm 2021, buộc bà H thanh toán giá trị quán xây dựng xung quanh nhà cho bà Th, bà H được sử dụng các công trình tài sản trên đất. Về án phí, chi phí tố tụng các đương sự chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phan Thị Thu Th và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc trong hạn luật định, việc thụ lý đơn kháng cáo và kháng nghị đúng quy định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Phan Thị Thu Th, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc thấy rằng:

[3] Theo Biên bản xác minh ngày 18/8/2022 tại Ủy ban nhân dân thị trấn Hợp Châu, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc và Đơn xin đất ngày 28/6/1988 của cụ Trần Văn Đ có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã (nay là thị trấn) Hợp Châu thể hiện: Ngày 28/6/1988, cụ Trần Văn Đ (cha bà H) có làm đơn với nội dung mượn một phần đất cạnh sân bóng xã Hợp Châu kích thước 10,6 x 42,6m² (451,56m²) để canh tác, được sự nhất trí của Ban Quản lý ruộng đất và Ủy ban nhân dân xã Hợp Châu; Sau khi có giấy tờ mượn đất, ông Đức đã chia cho 3 người con sử dụng là bà Trần Thị H2, ông Trần Quốc H và bà Trần Thị Hằng H mỗi người sử dụng một phần, cụ thể mỗi người sử dụng bao nhiêu thì địa phương không rõ. Năm 2007, Nhà nước thực hiện dự án mở rộng đường Quốc lộ 2B phần đất mà ông Đức chia cho bà H2, ông H bị thu hồi toàn bộ, phần đất cụ Đ chia cho bà H bị thu hồi 1 phần. Đối với hồ sơ thu hồi đất thực hiện dự án mở rộng đường Quốc lộ 2B không còn lưu trữ được tài liệu gì.

[4] Theo biên bản xác minh ông Viên Ngọc N nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn xã H, huyện Tam Đảo từ năm 1986 đến năm 1989 xác định cụ Đ có đơn đề nghị xin khai hoang nương đất và rãnh giao thông hào bên đầu sân bóng đá, diện tích thực tế hơn 700m² ông có xét duyệt đồng ý cho cụ Đ được khai hoang ngày 26/8/1988.

[5] Lời khai của cụ Đ, cụ Ng (cha mẹ bà H) đều xác định thửa đất được Ủy ban giao 2 cụ đã khai hoang từ năm 1980, diện tích thực tế hơn 700m², nhưng chỉ làm đơn xin xét duyệt giao khoảng hơn 400m², sau đó 2 cụ chia phần đất chia cho bà H diện tích khoảng 400m². Năm 2003, bà Nguyễn Thị Q có thuê nhà đất của bà H, bà Quý xác định thuê nhà trên đất thổ 200m² có vườn trồng rau xung quanh hơn 100m², thời gian đó bà Th là người địa phương khác đang

mang thai không có chỗ ở nên bà Q cho bà Th ở nhờ và sinh con tại nhà đất ở nhờ, sau khi bà H ly hôn với ông M năm 2003, năm 2004 ông M về kết hôn với bà Th. Ông M thừa nhận sau ly hôn ông đã mượn nhà đất của bà H, diện tích 400m² bị thu hồi khoảng ½ còn lại diện tích như hiện nay (BL53) và ông M xuất trình Giấy xác nhận mượn nhà đất lập ngày 26/12/2003, nội dung: mượn nhà đất của bà H ở tạm khi nào bà H và con cần thì hoàn trả, diện tích đất là 400m² tài sản trên đất gồm 1 gian nhà cấp 4 lợp ngói, 2 gian chuồng lợn, 01 gian chuồng gà, 01 bếp nấu xây gạch, 01 giếng. Năm 2018, ông M cũng có văn bản cam kết trả lại nhà đất mượn của bà H cho con.

[6] Từ những căn cứ nêu trên có cơ sở xác định bà H được cha mẹ chia cho phần đất khoảng 400m² thuộc phần đất của Ủy ban xã (nay là thị trấn) Hợp Châu do cụ Đ mượn năm 1988. Trên phần đất này có ngôi nhà cấp 4 lợp ngói, 2 gian công trình phụ, bếp và 01 cái giếng. Tài sản trên đất này được Bản án hôn nhân và gia đình số 03/2003/HNGĐ-ST ngày 19/2/2003 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc giao bà H được quyền quản lý, sau đó bà H cho bà Quý thuê một thời gian. Tháng 3/2003, ông M kết hôn với bà Th tiếp tục ở trên nhà đất mượn của bà H. Năm 2006, nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường QL2B đã thu hồi toàn bộ đất của ông Huy, bà H2 và 1 phần đất của bà H được chia. Theo Biên bản giao nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng ngày 22/9/2006 và tài liệu bồi thường thu hồi đất thể hiện tổng diện tích đất bị thu hồi là 438,38m² (đất ở 344,8m² + đất vườn 94m²) ông Huy (em bà H) là người đứng tên nhận tiền bồi thường đất, bà H2, ông M được nhận tiền đền bù tài sản. Trong đó, ông M được nhận bồi thường tài sản trên đất là 24.783.929 đồng (tài sản gồm: Giếng nước, tường rào, bếp, chuồng lợn, hệ thống điện là 17.983.929 đồng, 4 cây nhãn 6.800.000 đồng).

[7] Theo Bản đồ 299 đất tranh chấp thuộc một phần sân vận động Hợp Châu chưa tách thửa phần đất cụ Đ mượn của Ủy ban nhân dân xã (nay là thị trấn) Hợp Châu thuộc khu đất sân vận động xã Hợp Châu. Theo Bản đồ hiện trạng xin giao đất Dự án cải tạo QL2B thể hiện đất thu hồi một phần của diện tích đất ký hiệu 3L thửa 210, diện tích 260,4m², thửa 211 diện tích 133,9m²; Bản đồ vị trí đất thu hồi để thực hiện dự án là đường nét đứt đậm trên bản đồ thể hiện phần đất thửa 210 chỉ bị thu hồi 1 phần, phần còn lại là 1 phần thửa 210 và thửa 211 này là thửa 394 diện tích 210,2m² đo thực tế là 213,8m² có 3 mặt giáp đường, 1 mặt giáp đất sân vận động. Ủy ban nhân dân thị trấn Hợp Châu xác định vị trí đất bà H2, ông H bị thu hồi không thuộc thửa 210, phần đất còn lại là đất cụ Đ chia cho bà H sử dụng.

[8] Như vậy, có cơ sở xác định phần đất bà H cho ông M mượn 1 phần bị thu hồi không có nhà cấp 4 của bà H, đất bà H cho ông M mượn chỉ bị thu hồi 1 phần, còn lại phần đất có nhà cấp 4 không bị thu hồi chính là phần đất bà Th hiện nay đang quản lý, sử dụng. Bà Th cho rằng đất bà H cho mượn đã bị thu hồi hết, đất bà đang quản lý là do khai hoang sau khi nhà nước thu hồi đất năm 2006 để xác định quyền sử dụng đất của bà Th là không có căn cứ. Quá trình sử

dụng đất bà Th cũng chưa được đăng ký, kê khai, chính quyền địa phương xác định phần đất đang tranh chấp thuộc phần đất Ủy ban nhân dân thị trấn Hợp Châu cho cụ Đ mượn năm 1988 nay vẫn đứng tên chủ sử dụng thuộc Ủy ban nhân dân thị trấn Hợp Châu.

[9] Xét phần đất tranh chấp nguồn gốc được Ủy ban nhân dân xã (nay là thị trấn) Hợp Châu cho cụ Đ mượn, cụ Đ cho bà H sử dụng, bà H đã xây nhà công trình trên đất ở rồi cho ông M mượn. Do đó, bà H có quyền sở hữu tài sản trên đất và quyền quản lý sử dụng đất đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đòi lại. Bà H có quyền đòi lại tài sản cho mượn và đòi lại quyền quản lý sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn Hợp Châu cho mượn để sử dụng và có trách nhiệm hoàn trả cho Nhà nước khi có quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và buộc ông M, bà Th trả lại đất tranh chấp thuộc phần đất được Ủy ban nhân dân thị trấn Hợp Châu cho mượn năm 1988 nêu trên là có căn cứ.

[10] Theo Bản án hôn nhân gia đình số 03/2003/HNGĐ-ST ngày 19/2/2003 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, bà H xác định tài sản chung của vợ chồng gồm 2 gian nhà cấp 4 xây gạch lợp ngói, 3 gian công trình phụ (bếp), 1 giếng nước trên diện tích đất thổ cư 200m², Bản án đã quyết định giao tài sản trên đất cho bà H quản lý sử dụng và không được chuyển nhượng khi nào ông M về có yêu cầu thì giải quyết bằng vụ án khác. Do đó, có cơ sở xác định tài sản trên đất nêu trên là tài sản chung của ông M, bà H. Năm 2006, nhà nước thu hồi 1 phần đất của bà H đã bồi thường công trình phụ, giếng nước, bếp, chuồng lợn nên có căn cứ xác định tài sản chung của ông M, bà H chỉ còn lại căn nhà cấp 4 lợp ngói. Tại phiên tòa phúc thẩm ông M, bà H xác định quá trình sử dụng do mưa bão mái ngói hỏng nên ông M, bà Th đã sửa chữa nhà, lợp mái tôn như hiện nay. Xét căn nhà cấp 4 hiện nay bà Th đang ở là nhà mượn của bà H, nhưng quá trình sử dụng đã sửa chữa phần mái, cải tạo lại nhà như hiện nay. Xét về công sức duy trì quản lý đất, tu bổ, sửa chữa nhà và nghĩa vụ nộp thuế quyền sử dụng đất trong quá trình sử dụng của ông M, bà Th nên Hội đồng xét xử công nhận 70% giá trị nhà hiện này là 100.600.000 đồng x 70% = 70.420.000 đồng là tài sản chung của bà Th, ông M, còn lại 30% giá trị là tài sản chung của ông M, bà H. Còn lại các công trình như 01 bếp, 01 nhà vệ sinh giá trị 5.600.000 đồng; 5 cây sấu giá trị 6.900.000 đồng; 2 cây xưa giá trị 860.000 đồng là tài sản chung của ông M, bà Th tạo lập trong thời kỳ hôn nhân bà H không có tranh chấp, bà Th ông M mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản. Đối với quán bán hàng xung quanh nhà cấp 4 diện tích 133,5m² do bà Th xây 2021, mặc dù khi xây dựng bà Mười đã có đơn tới Ủy ban nhân dân thị trấn Hợp Châu thể hiện sự tranh chấp và yêu cầu dừng xây dựng, nhưng không có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dừng thi công xây dựng, bà Th tiếp tục xây dựng như hiện trạng hiện nay. Xét công trình quán xung quanh nhà cấp 4, mới xây dựng năm 2021 có giá trị sử dụng, hiện nay gia đình bà Th có 3 thế hệ gồm: bà Th, các con bà Th và cháu nội bà Th đang sinh sống trên đất, chưa có chỗ ở nào khác, nên để tạo điều

kiện cho gia đình bà Th tạo lập chỗ ở mới, cần sửa bản án sơ thẩm buộc bà H thanh toán toàn bộ giá trị phần quán xung quanh nhà theo định giá là 215.000.000 đồng cho bà Th và buộc bà H thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị công trình, tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng bà Th, ông M cho bà Th, ghi nhận ông M không yêu cầu bà H thanh toán giá trị tài sản chung giữa ông M với bà Th và bà H; bà H được sử dụng, sở hữu toàn bộ công trình, tài sản trên đất. Theo đó, buộc bà H thanh toán tổng số tiền cho bà Th là: $[(70.420.000 \text{ đồng} + 5.600.000 \text{ đồng} + 6.900.000 \text{ đồng} + 860.000 \text{ đồng}) : 2] + 215.000.000 \text{ đồng} = 256.890.000 \text{ đồng}$.

[11] Đối với 01 lán phơi quần áo trên diện tích 15m² dựng ngoài phần đất tranh chấp do lán chiếm đất công bà Th phải có nghĩa vụ tháo dỡ theo quy định của pháp luật hành chính về quản lý đất đai.

[12] Về các nội dung của Luật sư Trần Thị Thu H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tài sản chung trên đất của ông M, bà Th là của ông M, bà Th, không có căn cứ chứng minh các con bà Th góp công sức, tiền bạc để xây dựng công trình trên đất nên đề nghị của luật sư phải đưa các con bà Th tham gia tố tụng là không cần thiết. Về quan hệ pháp luật, nguyên đơn cho bị đơn mượn nhà, đất để ở, nguyên đơn khởi kiện bị đơn đòi lại tài sản cho mượn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là kiện đòi tài sản cho mượn là phù hợp. Giai đoạn đầu ông M không đồng ý trả nhà, đất là đã phát sinh tranh chấp, đến khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải ngày 31/5/2021, ông M mới thừa nhận nhà đất cho mượn và đồng ý trả lại cho bà H, nhưng trên đất có tài sản chung của ông M, bà Th, bà Th không đồng ý trả lại nên Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án kiện đòi tài sản cho mượn, bà Th với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng pháp luật. Về nội dung định giá ngày 26/4/2023, đầy đủ thành phần hội đồng định giá, các đương sự đều có mặt và ký vào biên bản định giá, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th cũng có mặt ký vào biên bản định giá. Phần giá của các tài sản ghi khác mục là mục bút của chủ tịch hội đồng định giá sử dụng ghi giá và ký vào biên bản định giá. Sau khi, định giá các bên có quyền xem lại biên bản định giá, có quyền khiếu nại về hành vi định giá, yêu cầu định giá lại nếu có căn cứ xác định việc định giá không đúng giá thị trường, nhưng không ai có ý kiến gì, do vậy người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th cho rằng giá Hội đồng định giá ghi sau, đương sự không được biết về giá là không có căn cứ, để xem xét.

[13] Đối với khoản tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ do bà H đã nộp, bà H tự nguyện nộp toàn bộ không đề nghị giải quyết nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện nộp của bà H và đã nộp xong.

[14] Về án phí: Ghi nhận bà H tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo giá gạch đối với các tài sản Tòa án phải định giá khi giải quyết. Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Th không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị Thu Th; Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 944/QĐ-VKS-DS ngày 15/6/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Sửa bản án sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Hằng H. Buộc ông Trương Văn M, bà Phan Thị Thu Th trả lại cho bà Trần Thị Hằng H phần đất diện tích 213,8m² (đất thuộc phần đất cụ Trần Văn Đ được Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc cho mượn ngày 28/6/1988) tại thửa 394, tờ bản đồ số 29 tại tổ dân phố Ng, thị trấn H, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc có cạnh chỉ mốc giới 1.2.3.4.7 (vị trí, tứ cận, kích thước có sơ đồ kèm theo). Bà H được sở hữu, sử dụng nhà cấp 4, quán bán hàng xung quanh nhà cấp 4 và các công trình, cây cối, tài sản khác trên phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Buộc bà Trần Thị Hằng H bồi hoàn thanh toán giá trị tài sản trên đất của bà Th cho bà Th với số tiền 256.890.000 đồng.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Hằng H chịu toàn bộ số tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá, bà H đã nộp đủ, không yêu cầu giải quyết.

3. Về án phí: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Hằng H chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền 16.448.000 đồng được trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số: AA/2017/0008373 ngày 15/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc, bà Trần Thị Hằng H còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 8.948.000 đồng. Bà Phan Thị Thu Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000571 ngày 30/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc.

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự và Luật sửa đổi một số điều của Luật Thi hành án

dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thảo thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Tam Đảo;
- Chi cục THADS huyện Tam Đảo;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Huy Cẩn