

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 371/2019/DS-PT

Ngày: 26 - 11 - 2019

*V/v: Tranh chấp hợp đồng cho mượn tài
sản quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Tiến Dũng**

Các Thẩm phán:

Ông **Vũ Viết Văn**

Bà **Ngô Thị Thu Thiện**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đinh Thị Thu Hương** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà **Nguyễn Thị Thuý Hà**
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 307/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 9 năm 2019 về Tranh chấp hợp đồng cho mượn tài sản quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Q.O., thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 348/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Đ.T.L1**, sinh năm 1946; (có mặt)

Địa chỉ: Đội 1, thôn T.Đ., xã H.T., huyện Q.O., thành phố Hà Nội.

Bị đơn : Bà **C.T.T2**, sinh năm 1937; (có mặt)

Địa chỉ: Đội 1, thôn T.Đ., xã H.T., huyện Q.O., thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của b.T2.là: Anh **K.V.C3**, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn T.Đ., xã H.T., huyện Q.O., thành phố Hà Nội. Theo Giấy uỷ quyền ngày 21/02/2019; (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho b.T2.là: luật sư **Lê Đình Chinh**, Công ty luật TNHH 24H. (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà **C.T.T4**, sinh năm 1945; (có mặt)

Địa chỉ: Đội 1, thôn T.Đ., xã H.T., huyện Q.O., thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bị đơn là bà C.T.T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Đ.T.L1 trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Ngày 02/01/1979 ô.L1 được Ban Quản trị Hợp tác xã Hợp nhất xã Hòa Thạch giao cho đất tái định cư ở khu vực Khe Nước - Đồi Gò Ròng để sử dụng. Lúc đó có 03 người đại diện Ban Quản trị Hợp tác xã đến giao đất cho ô.L1 và có giấy xác nhận do ông Kiều Duy Lai lúc đó làm Chủ nhiệm HTX - Ủy viên Thường vụ ký và đóng dấu.

Đến tháng 3/1979, ô.L1 có lệnh phải tái ngũ quân đội đi biên giới phía Bắc, do hoàn cảnh neo đơn nên ô.L1 đã làm đơn xin chính quyền địa phương cho nhập thêm 01 nhân khẩu để ẵm hộ con ô.L1 là bà C.T.T2 (là chị gái ruột của vợ ông Lãi). Ô.L1 được UBND xã Hòa Thạch phê duyệt “nhất trí cho b.T2.(01 khẩu) nhập khẩu vào hộ nhà ô.L1 để ô.L1 yên tâm đi làm nhiệm vụ” (Do ông Nguyễn Minh Cam Chủ tịch UBND xã Hòa Thạch xác nhận, ký và đóng dấu ngày 15/3/1979). Đến cuối năm 1979 ô.L1 được xuất ngũ về địa phương.

Ngày 15/10/1979 ô.L1 làm đơn xin tách hộ và xin đất ở cho bà Thoát, nhưng lúc đó UBND xã không duyệt. Đến ngày 04/01/1982 ô.L1 tiếp tục làm đơn xin đất ở cho b.T2. và được lãnh đạo UBND xã Hòa Thạch “Yêu cầu Ô.L1 cho b.T2. tạm mượn 10 thước = 240m², đất ở trong vườn ông Lãi. Khi nào UBND xã có chủ trương cắt đất sẽ giải quyết sau” (Chủ tịch Phùng Anh Dy ký ngày 07/01/1982).

Ngày 21/8/1988 Hợp tác xã có chính sách đo đạc để thu thuế trồng màu hàng năm nên ô.L1 làm đơn xin nộp lệ phí đo đạc và nộp thuế đất hàng năm, Ngày 23/8/1988 UBND xã Hòa Thạch xác nhận: “Hiện tại b.T2. mượn đang sử dụng đất thửa số 10 của ông Lãi, b.T2. phải có trách nhiệm nộp lệ phí và thuế hàng năm. Khi nào b.T2. không ở chuyển đi nơi khác trả lại ông Lãi. Ô.L1 chịu trách nhiệm nộp thuế và các chính sách của Nhà nước từ ngày nhận của b.T2. bàn giao trả”. Do ông Nguyễn Văn Miến – Phó Chủ tịch UBND xã Hòa Thạch ký, đóng dấu.

Đến ngày 10/3/1997 UBND xã Hòa Thạch có Thông báo và sáng ngày 10/4/1997 UBND xã gửi bản phô tô cho ô.L1 với nội dung là “Không cắt đất cho b.T2. và b.T2. vẫn ở tạm trong vườn nhà ông Lãi”. Theo ông Lãi, Hội nghị giải quyết đó ông không được dự.

Ngày 12/4/1997 ô.L1 làm “Đơn kiến nghị khiếu nại vụ việc” đề nghị ông Trương Văn Nhã- Chủ tịch UBND xã Hòa Thạch và tập thể UBND xã, HĐND xã về việc nếu lấy đất định cư của ô.L1 giao cho người khác sử dụng hoặc làm công trình công cộng thì UBND xã phải có quyết định thu hồi đất định cư của ông Lãi. Nhưng không hiểu sao UBND xã và ông Chủ tịch lúc bấy giờ là ông Trương Văn Nhã không trả lời ông Lãi.

Đến năm 2010 b.T2. định phân chia, vừa bán vừa tặng cho thửa đất của ô.L1 nên ô.L1 đã làm đơn đề nghị UBND xã giải quyết ngày 14/9/2010. Sau đó ngày 21/10/2010

UBND xã Hòa Thạch hòa giải và UBND xã đã cho ý kiến là “UBND xã H.T. không xác nhận việc gia đình bà C.T.T2 chuyển quyền sử dụng và tặng cho đối với thửa đất đứng tên bà C.T.T2, UBND xã chỉ xác nhận khi đã có sự thỏa thuận hai bên theo đúng quy định của pháp luật”. Cùng thời điểm đó Nhà nước có chính sách đo đạc lại bản đồ Vlap, mặc dù b.T2 không được UBND xã Hòa Thạch nhất trí việc tách đất và UBND xã đã có biên bản trả lời ngày 21/10/2010 là không nhất trí việc cho chuyển nhượng thửa đất trên nhưng bà đã lo lót cho cán bộ đo đạc bản đồ để tách khi đo thành 02 thửa (Thửa số 20 và 21, tờ bản đồ số 57, diện tích 2.177,3m²) nhưng 02 thửa đất hiện tại không mang tên ai.

Tháng 9/2018 Hội nông dân xã có chính sách triển khai trồng mới cây nhãn, b.T2 đã lấy cây về trồng trên thửa đất của ô.L1 và ô.L1 đã làm đơn kiến nghị đến UBND xã Hòa Thạch, tại hội nghị giải quyết UBND xã Hòa Thạch đã kết luận số cây mà b.T2 đã trồng dự án không nghiệm thu.

Tháng 11/2018 ô.L1 tiếp tục có đơn đề nghị UBND xã Hòa Thạch giải quyết buộc b.T2 trả lại đất mà b.T2 đã mượn cho ông Lãi. Ngày 26/12/2018 UBND xã Hòa Thạch đã tổ chức hòa giải giữa hai gia đình nhưng không thành.

Nay ô.L1 đề nghị bà C.T.T2 phải trả lại cho gia đình ông quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10 tờ bản đồ 299 (nay là thửa đất số 20 và 21 tờ bản đồ số 57); diện tích 2.177,3m² mà bà C.T.T2 đang mượn của ông.

- Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn b.T2 là anh K.V.C3 trình bày: B.T2 không nhất trí yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông Đ.T.L1.

Đất tranh chấp giữa gia đình ô.L1 với b.T2 mẹ vợ anh là đất của b.T2 được UBND xã Hòa Thạch cấp cho b.T2 từ năm 1979. Cuối năm 1979 b.T2 có làm nhà tre, lợp tranh, vách đất, đến năm 1997 b.T2 có phá bỏ và làm lại nhà xây gạch, lợp fibroximang, xây tường bao xung quanh đất và ở đến năm 1995 b.T2 sang bên nhà con gái b.T2 ở và thỉnh thoảng qua lại hai bên. Đến năm 2000 b.T2 sang ở hẳn bên nhà con gái. Hiện tại b.T2 vẫn đóng thuế cho nhà nước. Năm 2018 vợ chồng anh có giúp b.T2 trồng một số cây nhãn mượn Đại Thành theo dự án của UBND huyện Q.O.; tài sản trên là toàn bộ của bà C.T.T2, vợ chồng anh không có tài sản gì trên đất.

Về Giấy tờ giao đất của b.T2 chỉ còn Biên bản hội nghị bàn và giải quyết đất ở bà C.T.T2 ngày 10/3/1997 mà UBND xã phê duyệt lại cho b.T2 và 01 Đơn xin xác nhận các ban ngành đoàn thể ngày 01/01/2011. Ngoài ra, b.T2 không có giấy tờ nào khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà C.T.T4 (vợ ông Đ.T.L1) trình bày: Bà hoàn toàn nhất trí với phần trình bày của chồng bà là ông Lãi, bà cũng đề nghị bà C.T.T2 phải trả lại cho chồng bà ông Đ.T.L1 quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10 tờ bản đồ 299 (nay là thửa đất số 20 và 21 tờ bản đồ số 57); diện tích 2.177,3m² mà b.T2 đang mượn của chồng bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q.O., thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.T.L1 đối với bà C.T.T2.

- Buộc bà C.T.T2 phải trả lại hộ gia đình ông Đ.T.L1 2.177,3m² đất (trong đó thửa 20 diện tích là 1.477,3m² và thửa 21 diện tích là 700m² đất), địa chỉ thôn T.Đ., xã Hòa Thạch, huyện Q.O., Thành phố Hà Nội theo bản đồ Vilap năm 2014. Trên đất có 55 cây nhãn do b.T2.trồng, 01 nhà cấp 4 lợp fibrôximăng diện tích 30m² và 172,6m² tường bao xây gạch ba vạnh năm 1997.

Hộ gia đình ông Đ.T.L1 có quyền đến cơ quan quản lý đất đai để kê khai cấp giấy chứng nhận 02 thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Đ.T.L1 phải thanh toán một khoản tiền công sức trả bà C.T.T2 một khoản công sức là 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, thi hành án của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm, ngày 26/8/2019, bà C.T.T2 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Toà cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và kiến nghị UBND huyện Q.O. cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp trên cho bà.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ khác. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm không ghi cam đoan lời khai của người làm chứng; chưa làm rõ số diện tích đất và mốc giới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Toà án và các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Xác định ông Đ.T.L1 được ban quản trị hợp tác xã Hòa Thạch giao đất cho ô.L1 quản lý sử dụng. Bà C.T.T2 chỉ được "... tạm mượn 10 thước đất = 240m² đất ở trong vườn ông Lãi".

Tòa án cấp sơ thẩm trích một phần công sức cho b.T2.với tổng số tiền 60.000.000 đồng là phù hợp. Kháng cáo của b.T2.không có cơ sở chấp nhận. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Q.O..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Bà C.T.T2 nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành lấy lời khai của người làm chứng, nhưng có bản lời khai không ghi nội dung cam đoan của người làm chứng là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

[2] *Về nội dung*: Xét nội dung kháng cáo của bà Thoát, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy :

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự trong vụ án, lời khai của những người làm chứng thể hiện: Ngày 02/01/1979 ông Đ.T.L1 được Ban quản trị Hợp tác xã hợp nhất xã Hòa Thạch giao đất khu vực đồi Gò Ròng - Khe nước cho hộ ông Đ.T.L1 quản lý sử dụng, vị trí ranh giới chiều ngang phía dưới đường cái chính xuống ruộng, trừ ruộng 1,0m, chiều dọc từ mép gành giáp hộ ông Chén đến hết Bãi cây gạo cụt bà Thoa, gia đình bà Thoa phải trả lại cho ô.L1 sử dụng từ ngày được Hợp tác xã cắm cho ô.L1 mới vào định cư.

Tháng 3/1979, ô.L1 có lệnh lên đường đi biên giới phía Bắc bảo vệ Tổ quốc. Do hoàn cảnh neo đơn, ông đã làm đơn xin chính quyền địa phương cho nhập thêm 1 khẩu là bà C.T.T2 (b.T2 là chị gái ruột của vợ ông Lãi) và được UBND xã H.T. phê duyệt nhất trí. Đến ngày 15/3/1979 thì bà C.T.T2 là chị gái của bà C.T.T4 từ huyện Thạch Thất về ở cùng gia đình ông Lãi.

Tại Đơn xin đất ở và xin tách hộ ngày 25/10/1979, ô.L1 xin UBND xã H.T. 1 số đất để làm nhà cho b.T2 ở riêng và được tách ra thành 2 hộ nhưng UBND xã H.T. không duyệt và yêu cầu ô.L1 có trách nhiệm với khẩu này. Vì UBND xã trước đây đã duyệt vào hộ nhà ông, nay không tách hộ ra nữa. Ngày 04/01/1982 ô.L1 lại có đơn gửi UBND xã Hòa Thạch để xin đất ở cho b.T2 nhưng UBND xã Hòa Thạch chưa cấp được đất cho bà Thoát, nên ngày 07/01/1982 chủ tịch UBND xã là ông Phùng Anh Dy có ghi vào đơn của ông Lãi: “ *Nay UBND xã yêu cầu ô.L1 cho b.T2 tạm mượn 10 thước = 240m², đất ở trong vườn ông Lãi. Khi nào UBND xã có chủ trương cắt đất sẽ giải quyết sau*”. Căn cứ vào Đơn xin đất ở của b.T2 ngày 20/12/1988, ngày 15/01/1989 Hợp tác xã thôn T.Đ., xã Hòa Thạch đồng ý giao đất cho b.T2 tại khu vực Gò Ròng, số khẩu là 02 khẩu, lao động 01 và ủy nhiệm cho ông Thu - phó chủ nhiệm kế hoạch và ô.L1 - Ban chỉ đạo làm chè. Chấp hành ý kiến chỉ đạo, ngày 17/01/1989, ông Nguyễn Xuân Thu giao đất cho bà C.T.T2, khu đất từ trạm xá vào, là khoảnh đất số 2 diện tích = 1.800m² (trên đất có 01 nhà cấp bốn lợp tranh của gia đình ông Dưỡng). Ông Đoàn Đình Dưỡng đã yêu cầu b.T2 thanh toán tiền căn nhà là 120.000 đồng nhưng b.T2 chỉ đồng ý trả ông Dưỡng có 40.000 đồng, ông Dưỡng không chấp nhận nên b.T2 trả lại đất cho hợp tác xã.

Theo lời khai của những người làm chứng là: ông Đoàn Đình Dưỡng nguyên là Đội trưởng đội sản xuất và làm Kiểm soát của Hợp tác xã T.Đ. trình bày “ *Việc giao đất*

cho ô.L1 là ông Kiều Quang Khải giao cho ô.L1 sau đó ô.L1 có cho b.T2 ở nhờ. Khoảng năm 1989 b.T2 có đơn xin đất thì Hợp tác xã có giao đất cho b.T2 trên đất có một nhà cấp 4 lợp tranh của gia đình nhà tôi, tôi xây dựng hết 120.000 đồng. Tôi thỏa thuận b.T2 trả tôi 120.000 đồng nhưng b.T2 chỉ trả tôi 40.000 đồng. Tôi không nhất trí bán cho bà Thoát, tôi bán cho cháu tôi là Nguyễn Thị Dân nhà ở, còn đất Hợp tác xã giao cho cháu Dân... Vì b.T2 không thanh toán tiền làm nhà do tôi yêu cầu nên b.T2 không nhận đất nữa”.

Lời khai của ông Nguyễn Xuân Thu trình bày “ Tôi tham gia Hợp tác xã từ năm 1983 và làm thư ký đội, làm đội trưởng đến năm 1988, làm phó chủ nhiệm và hiện tại làm trưởng thôn T.Đ..... tôi chỉ cắt đất cho bà C.T.T2 năm 1989 với diện tích là 1.800m² ngày 17/01/1989 tôi làm Phó chủ nhiệm hợp tác xã...trên thửa đất 02 có một nhà tranh một gian hai trái gia đình có đất vỡ hoang thì nói tôi xin trả lại đất thì hỗ trợ cho gia đình tiền nhà là 100.000 đồng, sau đó bà C.T.T2 chỉ trả có 50.000 đồng vậy gia đình có nhà không chấp nhận. Sau hai tuần b.T2 đề nghị trả lại đất cho tập thể”.

Tại Công văn số 40/UBND-DC ngày 07/5/2019 của UBND xã Hòa Thạch về xác minh nguồn gốc, hồ sơ địa chính đối với thửa đất hiện đang tranh chấp quyền sử dụng đất tại thôn T.Đ., xã H.T., cung cấp:

- Nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất: Đất có nguồn gốc được Hợp tác xã Nông nghiệp hợp nhất giao định cư năm 1979 cho ông Đ.T.L1, phần diện tích đất tranh chấp nằm trong tổng thể đất được giao, thể hiện trong các văn bản do ông Đ.T.L1 còn lưu, sau đó ô.L1 cho b.T2 ở tạm từ đó đến nay hai gia đình có thường xuyên xảy ra tranh chấp.

- Về hồ sơ địa chính: Căn cứ bản đồ địa chính đo năm 1995 thửa đất trên thuộc bản đồ số 13 thửa đất số 10 diện tích là 2.268m² chủ sử dụng đất trên sổ mục kê là bà C.T.T2. Năm 2003 căn cứ bản đồ đo đạc tái định cư Hòa Phú thửa đất trên thuộc bản đồ số 13, thửa đất số 11 diện tích 2.161,7m². Chủ sử dụng đất là hộ bà C.T.T2. Đo đạc bản đồ Vilap 2014 thửa đất số 20 diện tích là 1.477,3m² và thửa đất số 21 diện tích 700m². Chủ sử dụng đất: Đất nằm trong dự án

- Về quy hoạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất số 20 diện tích là 1.477,3m² và thửa đất số 21 diện tích 700m². Chủ sử dụng đất: Đất nằm trong dự án Tái định cư Hòa Phú năm 2006 đến năm 2019 điều chỉnh quy hoạch hai thửa đất trên nằm trong quy hoạch phân khu chức năng của khu Công nghệ cao Hòa Lạc. Cả hai thửa đất trên chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Công văn phúc đáp số: 1506/UBND-TNMT ngày 23/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Q.O. xác định:

1- Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Căn cứ vào nội dung văn bản số 220/2019/CV-TA ngày 14/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q.O. và căn cứ vào giấy tờ giao đất thì thửa đất có nguồn gốc do Hợp tác xã Nông nghiệp Hòa Thạch giao đất trái thẩm quyền cho ông Đ.T.L1 trước ngày 15/10/1993, có xác nhận của ông Kiều Duy

Lai, nguyên là Chủ nhiệm hợp tác xã hợp nhất toàn xã năm 1979. Như vậy căn cứ nguồn gốc và các giấy tờ liên quan đến việc giao đất nêu thửa đất trên không có tranh chấp thì sẽ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Đ.T.L1.

2- Hai thửa đất trên đang nằm trong quy hoạch khu tái định cư Hòa Phú theo Quyết định số 1977/QĐ-UBND ngày 04/9/2003 của UBND tỉnh Hà Tây cũ về việc thu hồi 2.090,529,6m² đất thuộc địa bàn xã Phú Mãn và xã Hòa Thạch, huyện Q.O., chuyển thành đất chuyên dùng (XD) giao cho BQL dự án khu tái định cư Hòa Phú để xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung khu tái định cư Hòa Phú.

Theo quy định tại Điều 174 Bộ luật dân sự năm 1985 có quy định về Bất Động sản và Động sản: 1. Bất động sản là các tài sản bao gồm: a, *Đất đai*;.... ; Điều 191 bộ luật dân sự năm 1985 có quy định Quyền tài sản “ *Quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền và có thể chuyển giao trong giao dịch dân sự, kể cả quyền sở hữu trí tuệ*” : Điều 115 Bộ luật dân sự năm 2015 về Quyền tài sản có quy định: “ *Quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền, bao gồm quyền tài sản với đối tượng quyền sở hữu trí tuệ, quyền sử dụng đất và các tài sản khác*”.

Căn cứ các Điều 512 Bộ luật dân sự năm 1987 có quy định “ Hợp đồng cho mượn tài sản là sự thỏa thuận do các bên, theo đó bên cho mượn tài sản cho bên mượn để sử dụng trong một thời hạn mà không phải trả tiền...”; Điều 514 Có quy định của bên mượn tài sản: “ 3. *Trả lại tài sản mượn đúng thời hạn; nếu không có thỏa thuận về thời hạn trả tài sản thì bên mượn tài sản ngay sau khi mục đích mượn đã đạt được*”; Điều 517 có quy định Quyền của bên cho mượn tài sản:

1. *Đòi lại tài sản ngay sau khi bên mượn đạt được mục đích nếu không có thỏa thuận về thời hạn mượn; nếu bên cho mượn có nhu cầu đột xuất và cấp bách cần sử dụng tài sản cho mượn thì được đòi lại tài sản đó mặc dù bên mượn chưa đạt được mục đích, nhưng phải báo trước một thời gian hợp lý;*

2. *Đòi lại tài sản khi bên mượn sử dụng không đúng mục đích, công dụng, không đúng cách thức đã thỏa thuận hoặc cho người khác mượn lại mà không có sự đồng ý của bên cho mượn;*

Từ những nhận định trên thấy rằng thửa đất 20 diện tích là 1.477,3m² và thửa đất số: 21 diện tích 700m² thuộc quyền tài sản của hộ ông Đ.T.L1. Ngày 07/01/1982 chủ tịch UBND xã là ông Phùng Anh Dy có ý kiến yêu cầu ô.L1cho b.T2.mượn diện tích 240m² nhưng thực tế ô.L1cho b.T2.mượn và sử dụng toàn bộ diện tích là 2.177,3m² đất để làm nhà ở tạm và trồng trọt. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Lãi, buộc b.T2.phải trả lại hộ ô.L1toàn bộ diện tích hai thửa đất trên là có căn cứ.

Trong Đơn kháng cáo, b.T2.không đồng ý với Biên bản định giá ngày 16/4/2019 chỉ buộc ô.L1thanh toán cho bà một khoản tiền cho công sức cải tạo và toàn bộ công trình xây dựng trên đất là chưa thỏa đáng, việc định giá chưa đánh giá khách quan giá trị thửa đất. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thành lập hội đồng định giá và việc tiến hành định giá của hội đồng định giá thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Tại biên bản định giá tài sản của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 16/4/2019 xác định tổng giá trị tài sản tranh chấp là: 218.875.400đ (hai trăm mười tám triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm đồng).

Tòa án cấp sơ thẩm xét quá trình ô.L1 cho b.T2. mượn đất làm nhà ở, b.T2. có công đào hào xây tường bao, một nhà cấp 4 diện tích 30m² đã hết giá trị sử dụng và 10 tháng trong năm 1979 b.T2. ở và làm việc cùng gia đình nhà ô.L1 để buộc ô.L1 phải thanh toán một khoản là 54.500.000 đồng và thanh toán tiền 55 cây nhãn trị giá 5.500.000 đồng với tổng số tiền 60.000.000 đồng là phù hợp.

B.T2. cho rằng mảnh đất đang tranh chấp là của bà, do ông Dy làm việc ở UBND xã Hòa Thạch đã ký duyệt đơn xin đất của bà và giao cho bà năm 1979. Bà đã sinh sống trên thửa đất trên từ khi được giao đất đến nay, đã làm nhà tranh đến năm 1997 bà có phá bỏ làm nhà lợp fibroximăng và xây tường bao xung quanh, hàng năm bà là người nộp thuế quyền sử dụng đất đầy đủ cho nhà nước. Trong Sổ mục kê chủ sử dụng đất là hộ bà Thoát. Từ năm 2000 cho đến nay, bà sang ở hẳn nhà con gái. Ngoài ra, bà không cung cấp được bất cứ tài liệu và chứng cứ nào cho việc bà được cấp hai thửa đất trên.

Từ những căn cứ trên không chấp nhận kháng cáo của bà C.T.T2 và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Q.O., Hà Nội.

Phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX.

Về án phí dân sự do ô.L1 và b.T2. đều là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự cho ô.L1 và bà Thoát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 164, 166, 265, 266 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 179, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q.O., thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.T.L1 đối với bà C.T.T2.

- Buộc bà C.T.T2 phải trả lại hộ gia đình ông Đ.T.L1 2.177,3m² đất (Trong đó thửa 20 diện tích là 1.477,3m² và thửa 21 diện tích là 700m² đất), địa chỉ thôn T.Đ., xã Hòa Thạch, huyện Q.O., Thành phố Hà Nội theo bản đồ Vilap năm 2014. Trên đất có 55 cây

nhân do b.T2.trồng, 01 nhà cấp 4 lợp fiprôximăng diện tích 30m² và 172,6m² tường bao xây gạch ba vạnh năm 1997.

Hộ gia đình ông Đ.T.L1 có quyền đến cơ quan quản lý đất đai để kê khai cấp giấy chứng nhận 02 thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Đ.T.L1 phải thanh toán một khoản tiền công sức trả bà C.T.T2 là 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự cho ông Đ.T.L1, bà C.T.T2.

Hoàn trả bà C.T.T2 300.000 đồng do anh K.V.C3 (người đại diện theo uỷ quyền của bà Thoát) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0010869 ngày 13/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Q.O..

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 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 năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 quyền thỏa 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Q.O.;
- Chi cục THADS huyện Q.O.;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mai Tiến Dũng

