

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 49/2022/DS-PT
Ngày 04 - 3 - 2022
V/v tranh chấp đòi đất cho mượn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng, ông Y Phi Kbuôr.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 02 và 04 tháng 3 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 260/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2021 về việc “Đòi đất cho mượn”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 156/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2022/QĐ-PT ngày 12/01/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/QĐ-PT ngày 28/01/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lưu Gia L, sinh năm 1967; địa chỉ: 73 N, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Quang T, sinh năm 1977; địa chỉ: 166 P, phường L, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn R, sinh năm 1943; địa chỉ: 71 N, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Đình Th, sinh năm 1975; địa chỉ: 71 N, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt (tuyên án vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Ngọc N – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư TN, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 57 đường X, thôn 1, xã C, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt (tuyên án vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3.1. Ông Lưu Thái H, sinh năm 1961; địa chỉ: Xã T, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.2. Ông Lưu Thái T1, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ dân phố 9, phường A, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.3. Bà Lưu Thị Kim L, sinh năm 1964; địa chỉ: 52/31 H, phường TT, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.4. Ông Lưu Quang K, sinh năm 1972; địa chỉ: 73 N, phường T, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.5. Bà Lưu Thị L1, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn 2, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt (tuyên án vắng mặt).

3.6. Bà Lưu Thị Thanh N, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.7. Ông Lưu Thái S, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.8. Ông Lưu Thái D, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu chung cư S, Thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông D, S, T1, K, H, các bà N, L1, L: Ông Lê Quang T, sinh năm 1977. Địa chỉ: 166 P, phường L, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3.9. Bà Trần Thị L, sinh năm 1966; địa chỉ: Số nhà 292 tổ 6, khu phố 2, thị trấn D, huyện C, tỉnh Tây Ninh, Có đơn từ chối tham gia tố tụng.

3.10. Vợ chồng ông Trần Đình Ng, sinh năm 1973, bà Phạm Thị Phương A, sinh năm 1973; vắng mặt.

3.11. Vợ chồng ông Trần Đình Th, sinh năm 1975 (có mặt), bà Nguyễn Thị Thương Th (vắng mặt).

3.12. Vợ chồng ông Trần Đình T, sinh năm 1970, bà Vũ Thị Ngọc B, sinh năm 1979; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 71 N, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, ông T, ông Ng, bà A: Ông Trần Đình Th, sinh năm 1975; địa chỉ: 71 N, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3.13. Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1979; địa chỉ: Quốc lộ 14, thôn TL 2, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn từ chối tham gia tố tụng.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Đoàn Thị M1, sinh năm 1949; địa chỉ: 69 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4.2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966; địa chỉ: 110/23 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4.3. Ông Phan V, sinh năm 1938; địa chỉ: 87 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4.4. Ông Vũ Đức Th, sinh năm 1948; địa chỉ: 74 C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

4.5. Ông Nguyễn Nam C, sinh năm 1959; địa chỉ: 42 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

4.6. Ông Trần Dục, sinh năm 1938; địa chỉ: Số 54/32 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

(Tất cả đều vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lưu Gia L và người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Quang T trình bày:

Năm 1962, bố mẹ ông Lưu Gia L là ông Lưu Văn H và bà Trịnh Thị M khai hoang được diện tích đất 301,7m² (trong đó có 223,7m² phần xây dựng nhà ở và 78m² đất trống) tại địa chỉ số 73 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí: Đông giáp đất ông Trần Văn R; Tây giáp đường đi; Nam giáp đất bà Võ Thị Ngọc H; Bắc giáp đất bà Phạm Thị H1. Bố mẹ ông đã đào giếng, trồng cây ăn quả, cùng các con sinh sống ổn định đến nay.

Năm 1978, gia đình ông Trần Văn R chuyển về sinh sống tại phần đất tiếp giáp với gia đình ông L, thời điểm này gia đình ông R có mượn (bằng miệng) của bố mẹ ông L diện tích đất để làm đường đi là 14m² (rộng 2m, dài 7m). Vị trí: Đông giáp đất ông Trần Văn R; Tây, Nam và Bắc giáp đất ông H (bố ông L) để gia đình ông R làm lối đi ra đường N. Năm 2011, gia đình ông Trần Văn R lại mượn tiếp diện tích đất của bố mẹ ông L là 06m² (rộng 5m, dài 1,2m) để gia cố và làm móng kê đắp cho khối xói mòn đất ở của nhà ông R. Vị trí: Đông giáp đất ông Trần Văn R, Tây giáp đường N, Nam giáp đất ông H (bố ông L), Bắc giáp đất bà Đoàn Thị M1. Việc mượn đất lần này ông R có viết giấy mượn đất ngày 24/01/2011 với nội dung “*mượn của ông H diện tích đất có bề rộng 5m, bề sâu 1,2m; sau này gia đình ông H sử dụng phần đất ông R mượn thì sẽ không đền bù*”. Về lối đi ra giếng nước do gia đình ông H mở trước khi gia đình ông R chuyển đến, sau đó gia đình ông R đến ở cạnh nhà ông H nên đã xin đi nhờ lối đi của gia đình ông H để đi ra đường N.

Từ tháng 7/2015, sau khi bố mẹ ông L qua đời, ông L đại diện cho các anh chị em trong gia đình đồng thừa kế tài sản của bố mẹ chết để lại làm thủ tục theo quy định pháp luật. Ông L đã nhiều lần yêu cầu ông R trả lại diện tích đất mà ông R đã mượn của bố ông L nhưng ông R không chịu trả. Do đó ông Lưu Gia L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn R trả lại diện tích đất ở hai vị trí nói trên cho gia đình ông.

Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn, bị đơn xác định giữ nguyên hiện trạng lối đi của cả hai gia đình, do đó ông L đã làm đơn rút 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông Trần Văn R trả lại diện tích đất 14m² (rộng 2m, dài 7m). Đến nay ông L chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn R

phải trả lại diện tích đất đã mượn là $06m^2$ ($1,2m \times 5m$), vì khi mượn đất gia đình ông R tự làm móng bằng đất và đá xây dựng để kê bờ rào nên ông R phải tự di dời đồng đá để trả lại đất cho gia đình ông L.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn R đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Trần Đình Th trình bày:

Trước năm 1978, gia đình ông Th sinh sống tại địa chỉ 12/2 P, phường T, thành phố B. Do đất ở gia đình ông bị giải tỏa để thi công đường H nên gia đình ông được chính quyền địa phương di dời về địa chỉ 71 N, phường T, thành phố B. Diện tích đất mà gia đình ông được sử dụng là $297,8m^2$, thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 34. Vị trí lô đất: Đông giáp đất ông Lưu Văn H (bố ông Lưu Gia L), Tây giáp đường N, Nam giáp đất bà H1 (nay là bà M), Bắc giáp đất bà L2. Khi gia đình ông về sống tại 71 N thì đã có một cái giếng, nguồn gốc giếng này là do làng xóm đào trước khi gia đình ông chuyển về sinh sống để sử dụng chung chứ không phải là giếng của nhà ông L. Còn diện tích đất hiện nay ông L đang tranh chấp là thuộc đất của Nhà nước chứ không phải đất của gia đình ông L được quyền sử dụng, cũng không phải của gia đình ông Th. Về lối đi chung ra đường N với gia đình ông L là do gia đình ông tạo ra từ năm 1998 và tự bỏ tiền để xây bê tông sử dụng từ đó cho đến nay. Đối với giấy mượn đất để làm bờ kê có chữ ký của bố ông (ông R) là do bố ông bị anh em nhà ông L ép ký nên gia đình ông không chấp nhận nội dung trong giấy mượn đất. Việc gia đình ông L ép bố ông ký giấy mượn đất thì sau này bố ông mới cho anh em ông biết, vì sợ hai gia đình mâu thuẫn. Do vậy, không có việc gia đình ông mượn đất của gia đình ông L mà đề nghị các bên vẫn giữ lối đi chung.

Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn, bị đơn đã thống nhất đối với phần đất diện tích $14m^2$ (ngang 2m, dài 7m) tại địa chỉ 71, 73 N, phường T gia đình ông L khởi kiện thì hai gia đình sử dụng làm lối đi chung, để nguyên hiện trạng sử dụng, không ai có tranh chấp gì.

Đối với diện tích $6m^2$ (ngang 1,2m, dài 5m) tại địa chỉ 71, 73 N, phường T mà ông L tranh chấp thì phía bị đơn thống nhất: Ông R có ký giấy mượn đất thì gia đình ông R đồng ý trả lại cho ông L chứ không có tranh chấp gì.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Quang K, ông Lưu Thái D, ông Lưu Thái S, bà Lưu Thị Thanh N, ông Lưu Thái H, bà Lưu Thị L1, ông Lưu Thái T1, bà Lưu Thị Kim L là ông Lê Quang T trình bày:

Các ông, bà là con của ông Lưu Văn H và bà Trịnh Thị M. Ông H, bà M khai hoang lô đất tại 73 N, phường T, Tp. B, bố mẹ ông, bà có xây nhà, trồng cây và đào giếng trên đất, sử dụng từ năm 1962 đến nay. Nhà và đất đã được Ủy ban hành chính xã LG cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu năm 1968, năm 1993 thì được Sở xây dựng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Năm 1978 hộ ông Trần Văn R chuyển đến sinh sống trên thửa đất tiếp giáp với nhà ông, bà. Do thửa đất của gia đình ông R không có lối đi ra đường N nên có mượn ông H $14m^2$ để làm lối đi. Năm 2011 do bờ đất phía trước nhà ông R bị sạt lở nên ông R có mượn của ông H $6m^2$ đất để làm bờ kê, chống sạt lở đất. Tổng diện tích đất ông R đã mượn là $20m^2$. Nay ông H, bà M đã mất, các ông, bà muốn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối

với lô đất trên, nhiều lần yêu cầu ông R trả đất đã mượn nhưng gia đình ông R không trả.

Nay ông Lưu Gia L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn R phải trả lại tổng cộng 20m² đất nêu trên thì ông, bà đồng ý. Hiện nay ông L chỉ khởi kiện yêu cầu ông R phải di dời đồng đá trả lại diện tích đất 06m² (1,2 x 5m) theo nội dung giấy thỏa thuận mượn đất đề ngày 24/01/2011, ông bà cũng thống nhất như quan điểm của ông L.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình Ng, bà Phạm Thị Phương A, ông Trần Đình T, bà Vũ Thị Ngọc B là ông Trần Đình Th: Quá trình tố tụng ông Th không trình bày ý kiến của những người này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C trình bày: Bà không có liên quan đến việc tranh chấp đất giữa ông L và ông R, do đó bà từ chối tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày: Bà là con của ông Trần Văn R và bà Đồng Thị L. Bà xác định gia đình bà không mượn đất của gia đình ông L vào năm 1978 đối với diện tích đất 14m² (2m x 7m) và năm 2011 mượn 06m² (1,2m x 5m). Bà không biết và cũng không có liên quan gì đến việc tranh chấp giữa các bên nên từ chối tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thương Th có đơn xin vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Người làm chứng bà Đoàn Thị M1 trình bày: Bà M1 là con gái của bà Phạm Thị H1, sinh sống tại 69 N, phường T. Gia đình bà M1 và gia đình ông Trần Văn R trước kia ở khu vực Cầu Chui, năm 1979, khi Nhà nước làm đường N thì gia đình bà và gia đình ông R được đưa về ở tại địa chỉ 69 - 71 N, phường T, vì hai lô đất trống này do người đi kinh tế mới bỏ lại, khi UBND phường đưa hai gia đình về đây ở thì không có giấy tờ cấp đất gì. Thời điểm này bà M1 đã thấy gia đình ông H, bà M ở tại lô đất cách nhà bà M1 mấy mét. Nhà bà M1 và nhà ông R ở song song với nhau, trước nhà bà là đường Đ, trước nhà ông R cách đường Đ 01 diện tích đất trống. Diện tích đất trống này do gia đình ông H trồng cây cối. Gia đình ông R và gia đình ông H đi chung lối đi ra đường N bằng lối đi sát nhà ông H. Phần đất trước nhà ông R có 01 cái giếng nước, 02 gia đình sử dụng chung một thời gian, sau đó ông H không cho ông R sử dụng nữa nên ông R sử dụng chung giếng nước với nhà bà, một thời gian sau thì ông R dùng nước máy. Bà M1 xác định phần đất trống phía trước nhà ông R là do gia đình ông H quản lý, sử dụng từ trước, còn cụ thể của ai thì bà không rõ.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông T sinh sống tại đường N từ năm 1964 đến nay và là hàng xóm của gia đình ông H, ông R. Trước đây gia đình ông R ở hẻm P, khi Nhà nước làm cầu Đ thì ông R được đưa về ở tại địa chỉ 71 N, phường T. Quá trình sử dụng đất thì gia đình ông R và gia đình ông H có tranh chấp phần đất phía trước mặt nhà ông R, trên đất có giếng. Theo ông T được biết thì phần đất này là của gia đình ông H, ông H có đào giếng để sử dụng và cũng có trồng cây

cối trên đất. Việc mượn đất của ông R và ông H như thế nào thì ông T không biết, nhưng ông xác định phần đất này là của gia đình ông H.

Người làm chứng ông Phan V trình bày: Ông sinh sống tại địa chỉ 78 N từ năm 1959 đến nay. Gia đình ông H sinh sống tại địa chỉ 73 N từ năm 1968; gia đình ông R đến địa chỉ 71 N ở từ năm 1979. Phía trước đất nhà ông R có một cái hố sâu nên gia đình ông R đi chung đất với gia đình ông H để ra đường N. Trên đất có 01 cái giếng do người ở trước bỏ lại, giếng này nằm trên đất của nhà ông H. Việc ông R và ông H có mượn đất như thế nào thì ông không rõ, nhưng ông xác định phần đất tranh chấp phía trước nhà ông R (là 01 cái hố) là đất do nhà ông H quản lý, sử dụng.

Người làm chứng ông Vũ Đức Th trình bày: Ông là hàng xóm nhà ông H, hiện ở đối diện nhà ông H. Ông Th sinh sống tại đường N, nay là 74 C từ năm 1970 đến nay. Từ khi ông về đây sinh sống thì đã thấy gia đình ông H ở từ trước, sau đó khi Nhà nước giải phóng mặt bằng xây Cầu Chui Đ thì gia đình ông R chuyển về ở sát gia đình ông H. Về việc tranh chấp đất đai giữa hai gia đình ông không nắm rõ, nhưng ông xác định từ khi ông chuyển đến ở thì gia đình ông H đã xây dựng và vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng cho đến nay.

Người làm chứng ông Nguyễn Nam C trình bày: Ông là con của ông Nguyễn Văn C1 (đã chết), là hàng xóm của nhà ông L, ông R. Gia đình ông sinh sống tại địa chỉ 42 N, phường T từ năm 1962 đến nay. Về nguồn gốc đất trước đây thì ông không biết, chỉ thấy phần đất trũng sâu phía trước nhà ông R thì gia đình ông H quản lý, canh tác từ năm 1975 đến nay, trên đất ông H có trồng cây và sử dụng giếng nước. Việc mượn đất như thế nào và đất này giấy tờ đứng tên ai thì ông không biết được.

Người làm chứng ông Trần D trình bày: Nhà ông D ở phía sau sát nhà ông R, ông D sinh sống tại khu vực trên từ năm 1978 đến nay. Theo ông D được biết diện tích đất sát mặt đường N trước nhà ông R mà hai bên đang tranh chấp là đất của hộ ông R, trên đất có 01 giếng nước của hộ ông Th1 đào sử dụng trước năm 1968, sau đó ông Th1 chuyển đi nên để lại và ông H sử dụng từ đó, còn cây cối trên đất do ông H trồng. Đến năm 1978, hộ ông R mới về ở trên diện tích đất bên cạnh và cùng sử dụng chung giếng nước với ông H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 156/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai; các Điều 255 và Điều 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Gia L đối với bị đơn ông Trần Văn R;

Buộc bị đơn ông Trần Văn R trả cho nguyên đơn ông Lưu Gia L diện tích đất là 6m² (ngang 5m, sâu 1,2m) tại tổ dân phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận: Phía Đông: Giáp đất nhà ông R, cạnh dài 5m; Phía Bắc: Giáp đất nhà bà Đoàn Thị M1, cạnh dài 1,2m; Phía Nam: Giáp đất trống, đường đi lên nhà ông R, cạnh dài 5m; Phía Tây: Giáp đường N, cạnh dài 5m.

Buộc bị đơn ông Trần Văn R phải tháo dỡ tài sản tự xây dựng trên diện tích đất 06m² là 01 bờ kè đá dài 5m, cao 2m, chỉ xếp đá, không xây.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Gia L buộc bị đơn ông Trần Văn R phải trả lại 14m² (rộng 2m, dài 7m) đất mượn làm lối đi tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận: Đông giáp đất ông Trần Văn R, Tây giáp đường N, Nam giáp đất ông H (bố ông L), Bắc giáp đất bà Đoàn Thị M1.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/10/2021, bị đơn ông Trần Văn R kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án để chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra Viện kiểm sát nhân dân tối cao khởi tố vụ án xâm phạm hoạt động tư pháp để xử lý theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nội dung đơn kháng cáo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm bảo vệ:

Nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất 6m² đang tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Vì, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu đất do Ủy ban hành chính xã LG của chế độ cũ cấp cho ông Lưu Văn H năm 1968 thì hoàn toàn không ghi diện tích, tứ cận của nhà và đất mà chỉ ghi “chứng nhận ông Lưu Văn H...là chủ sở hữu của căn nhà...tại ấp I, khóm 2..” nên không có căn cứ xác định khu đất trước nhà ông R là của gia đình ông L. Tại đơn xin chứng nhận quyền sở hữu nhà đề ngày 26/7/1993 do Sở xây dựng Đắk Lắk cấp cho ông L do chính ông H ký thể hiện diện tích đất bao chiếm 100m², diện tích đất trống 30m², diện tích xây dựng nhà chính 48m², nhà phụ 24m². Do đó, tại cấp sơ thẩm lần 2 nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 14m² lối đi chung nhưng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả 6m². Như vậy, nguyên đơn không đủ điều kiện được cấp đất theo quy định của Luật đất đai. Bị đơn không tranh chấp đất không đồng nghĩa là công nhận đất của ông L.

Mục đích nguyên đơn khởi kiện nhằm hợp thức hóa quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột thụ lý giải quyết là không đúng thẩm quyền. Ngoài ra, Bản án tuyên không có khả năng thi hành. Do đó đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 156/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn luật định, bị đơn là người cao tuổi đồng thời có đơn đề nghị được miễn nộp tạm ứng án phí nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Quá trình tố tụng, các đương sự đều xác định năm 1962, ông Lưu Văn H (chết năm 2012) và bà Trịnh Thị M (chết năm 2015) có khai hoang được một lô đất có diện tích 301,7m² tại địa chỉ 73 N, phường T, Tp. B. Gia đình ông H đã sinh sống ổn định từ năm 1962 đến nay. Ngày 26/02/1968, gia đình ông H được Ủy ban hành chính xã LG cấp Giấy chứng nhận sở hữu chủ đối với căn nhà tại Ấp I khóm 2 (BL 20). Đến năm 1993, Sở xây dựng tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 33 N (nay là 73 N) và xác định căn nhà có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Trần Văn R; phía Tây giáp đường N; phía Nam giáp đất bà Võ Thị Ngọc H; phía Bắc giáp đất bà Phạm Thị H1 (BL 10 -12). Như vậy, đất có nguồn gốc rõ ràng.

Năm 1978, gia đình ông Trần Văn R chuyển về sinh sống tại địa chỉ 30 Đ (nay là 71 N) diện tích 297,8m² sát với nhà ông H. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà Đặng Thị L2, phía Tây giáp đường N, phía Nam giáp đất bà Đoàn Thị M1 (trước đây là bà Phạm Thị H1), phía Bắc một phần giáp đất ông H và một phần giáp đất ông Nguyễn Đắc P. Tại thời điểm này, chính quyền địa phương chỉ bàn giao trực tiếp đất cho ông R chứ không có quyết định giao đất, ông R cũng không có giấy tờ sử dụng đất.

[2.2] Đối với diện tích lối đi 14m² (rộng 2m, dài 7m), nguyên đơn cho rằng: Nguồn gốc đất của gia đình nguyên đơn khai hoang từ năm 1962, khi gia đình ông R chuyển đến thì có thỏa thuận mượn của ông H diện tích trên để làm đường đi nhưng không lập giấy tờ, các bên xác định cần giữ nguyên hiện trạng lối đi giữa hai gia đình. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất 14m² (rộng 2m, dài 7m). Do đó, cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả diện tích đất 6m² (ngang 5m, sâu 1,2m) sát tường rào của gia đình ông R, HĐXX thấy: Tại Giấy thỏa thuận mượn đất đề ngày 24/01/2011 (BL 125) có nội dung “...nay tôi làm giấy này nhằm thỏa thuận với ông Lưu Văn H hiện đang chủ sử dụng mảnh đất giáp ranh trước nhà tôi và là chủ căn hộ số 73 N....nay do muốn gia cố và kê đắp cho khỏi xói mòn, tôi có mượn một số diện tích bên phần đất của ông H để làm móng kê cho bờ tường rào.

Vì lý do tránh xảy ra tranh chấp sau này, tôi chỉ thi công bằng đất và đá xây dựng, không xây dựng kiên cố. Diện tích đất tôi mượn của ông H có bề rộng 05m chiều sâu so với mặt đường N tính từ mép ngoài bờ tường rào vào trong phần đất của nhà tôi là 1,2m". Năm 1968, ông H được Ủy ban hành chính xã LG cấp Giấy chứng nhận sở hữu chủ đối với căn nhà tại Ấp I khóm 2 (BL 20). Đến năm 1993, Sở xây dựng tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 33 N (nay là 73 N), còn diện tích 6m² cho ông R mượn chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên, căn cứ lời khai của những người làm chứng sinh sống xung quanh trước và cùng thời điểm với hai hộ gia đình đều xác định khu vực đất trống trước nhà ông R là hồ sâu và gia đình ông H đã sử dụng từ năm 1962 đến nay (sử dụng trước khi gia đình ông R chuyển đến sinh sống), trên phần đất này có 01 giếng nước hai gia đình dùng chung một thời gian sau đó chỉ có ông H sử dụng và cây cối cũng là do ông H trồng. Ngoài ra, bị đơn xác định phần đất của gia đình bị đơn quản lý, sử dụng là từ tường rào nhà trở vào, phần đất trống từ tường rào trở ra đường N là đất của Nhà nước, bị đơn xác định không tranh chấp nhưng không đồng nghĩa công nhận đất của nguyên đơn, không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét kết quả đo vẽ kỹ thuật và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất tranh chấp có vị trí: Phía Đông giáp đất ông R, dài 5m; phía Tây giáp phần đất còn lại tiếp đến là đường N, dài 5m; phía Nam giáp đất trống sát đường đi lên nhà ông R, dài 1,2m; phía Bắc giáp đất bà Đoàn Thị M1, dài 1,2m; trên diện tích đất tranh chấp này, gia đình ông R có xếp đá kê dọc hàng rào để tránh sạt lở bờ tường rào, bờ kê đá dài 5m, cao 2m, chỉ xếp đá chứ không xây (BL 377a-379) là hoàn toàn phù hợp với nội dung trong giấy mượn đất ngày 24/01/2011.

Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định việc ông R mượn diện tích đất 6m² (ngang 5m, sâu 1,2m) của ông L để làm bờ kê là có thật. Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích đất 6m² (ngang 5m, sâu 1,2m) là có căn cứ.

Xét thấy, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột thụ lý và giải quyết vụ án tranh chấp dân sự về việc “Đòi đất cho mượn” là đúng thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.4] Xét lời khai nại của đại diện bị đơn cho rằng: Bị đơn thừa nhận chữ viết, chữ ký tại Giấy thỏa thuận mượn đất đề ngày 24/01/2011 mà nguyên đơn cung cấp là do ông R viết và ký tên nhưng cho rằng bị ép buộc. Tuy nhiên, bị đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời khai nại của mình và không được nguyên đơn thừa nhận nên không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận như nhận định và phân tích tại phần [2]. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Lưu Gia L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá tài sản tổng cộng là 9.634.000 đồng, gồm chi phí 02

lần đo vẽ kỹ thuật là 5.134.000 đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 4.500.000 đồng, được khấu trừ số tiền ông L đã nộp tạm ứng và đã chi phí hết.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm buộc ông R phải chịu 300.000 đồng án phí là phù hợp bởi lẽ tại cấp sơ thẩm ông R không có đơn xin miễn giảm án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Xét ông R sinh năm 1943 là người cao tuổi và đã có đơn đề nghị nên được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn R. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 255; 256; 512; 514; 517 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 29; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Gia L. Buộc bị đơn ông Trần Văn R trả cho ông Lưu Gia L diện tích đất là 06m² (ngang 5m, sâu 1,2m) tại tổ dân phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận:

Phía Đông: Giáp đất nhà ông R, cạnh dài 5m;

Phía Tây: Giáp đường N, cạnh dài 5m.

Phía Nam: Giáp đám đất trống, đường đi lên nhà ông R, cạnh dài 5m;

Phía Bắc: Giáp đất nhà bà Đoàn Thị M1, cạnh dài 1,2m;

Buộc bị đơn ông Trần Văn R phải tháo dỡ tài sản tự xây dựng trên diện tích đất 06m² là 01 bờ kè đá dài 5m, cao 2m, chỉ xếp đá, không xây.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Gia L buộc bị đơn ông Trần Văn R phải trả lại diện tích đất 14m² (rộng 2m, dài 7m) mượn làm lối đi tại tổ dân phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận: phía Đông giáp đất ông Trần Văn R, phía Tây giáp đường N, phía Nam giáp đất ông H (bố ông L), phía Bắc giáp đất bà Đoàn Thị M1.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Lưu Gia L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá tài sản tổng cộng là 9.634.000 đồng (*chín triệu sáu trăm ba mươi tư nghìn đồng*), gồm chi phí 02 lần đo vẽ kỹ thuật thửa đất là 5.134.000

đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 4.500.000 đồng, được khấu trừ số tiền ông L đã nộp tạm ứng và đã chi phí hết.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Trần Văn R phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Lưu Gia L 750.000 đồng (*bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2014/0041278 ngày 13/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Văn R được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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.

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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền