

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 86/2017/DS-PT
Ngày 20 - 12 - 2017
V/v tranh chấp đòi tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Tăng Giàu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 104/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2017/QĐPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Hoàng T, sinh năm 1956

Địa chỉ: Khu tập thể xuất khẩu T, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Huỳnh Nguyễn Hoài T là Trợ giúp viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Chiến C, sinh năm 1971

Địa chỉ: Khu tập thể xuất khẩu T, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Chiến C là bị đơn.

(Các đương sự ông Trần Hoàng T, ông Nguyễn Chiến C và Trợ giúp viên bà Huỳnh Nguyễn Hoài T có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/5/2017 và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn ông Trần Hoàng T trình bày:

Ngày 08/6/1997, ông là nhân viên lâu năm của Công ty chế biến thủy sản và xuất nhập khẩu B (gọi tắt là Công ty F), nên được Công ty F và Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) Phường X thị xã B (nay là thành phố B) cho mượn phần đất chiều ngang 05m, chiều dài 14m để cất nhà ở tạm nhưng phải đảm bảo quy định lộ giới, chủ hộ phải tự di dời khi Nhà nước có yêu cầu giải tỏa và không có quyền khiếu nại. Theo đơn xin cất nhà của ông thì phần đất ông được giao có vị trí ở giữa nhà của bà G và ông N. Tuy nhiên, khi xuống cắm ranh đất thì ông N ngăn cản, nên ông có đến UBND Phường X trình bày sự việc và được Ủy ban xác định đất của Công ty F quản lý, sau đó ông trở về Công ty F gặp Giám đốc là ông Bùi Văn C xin dời vị trí khác và được ông Bùi Văn C chấp thuận nên đến tháng 8 năm 1997 ông được cắm ranh tạm giao đất. Lúc cắm ranh đất có mặt ông Nguyễn Chiến C nên ông giao đất luôn cho ông C, do ông và ông C là chỗ quen biết, hai bên có làm tờ giao kèo ngày 05/8/1997 thỏa thuận ông giao đất còn ông C bỏ chi phí xây dựng để kinh doanh. Tuy nhiên, sau khi ông C xây dựng nhà xong thì ông và ông C không còn hùn vốn kinh doanh với nhau.

Đến năm 2004, khi biết được ông C nhận được tiền bồi thường phần kiến trúc trên phần đất tạm giao thì ông có yêu cầu UBND Phường X giải quyết, buộc ông C giao đất lại nhưng Ủy ban xác định hiện nay ông C đang công tác tại Tỉnh đội và hướng dẫn ông làm đơn gửi qua Tỉnh đội. Trong quá trình Tỉnh đội giải quyết đơn yêu cầu của ông, vào ngày 28/5/2015 tại phòng làm việc Thanh tra Quốc phòng tỉnh B, ông và ông C đã thỏa thuận: Ông C cam kết hỗ trợ cho ông 60.000.000 đồng, ông C thanh toán làm 03 đợt, cụ thể: Đợt 1 ngày 28/5/2015 số tiền 30.000.000 đồng; đợt 2 ngày 28/5/2016 số tiền 15.000.000 đồng; đợt 3 ngày 28/5/2017 số tiền 15.000.000 đồng. Tuy nhiên, hơn hai năm nay ông C xây dựng nhà mới trên phần đất ông được tạm giao, nhưng ông C không thanh toán tiền cho ông như hai bên đã thỏa thuận. Nay ông yêu cầu ông C trả cho ông số tiền như đã thỏa thuận là 60.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Chiến C trình bày: Ông thống nhất với ông T là vào ngày 05/8/1997 giữa ông và ông T có làm tờ giao kèo thống nhất ông T giao đất còn ông bỏ tiền xây dựng để kinh doanh. Nhưng thực tế khi cất nhà ông có nhờ ông T xin cho cất nhà ở vị trí khác cách vị trí theo đơn xin cất nhà của ông T ngày 08/6/1997 khoảng 50m. Sau đó, ông trả lại đơn xin cất nhà và tờ giao kèo cho ông T. Thực tế, ông bỏ tiền xây dựng nhà nhưng giữa ông và ông T không có hùn vốn kinh doanh do ông T làm ở nhiều nơi. Đến năm 2004, ông nhận được tiền bồi thường kiến trúc nhà trên phần đất tạm giao, đồng thời chờ nền tái định cư mới di dời nhà theo Quyết định số 852/QĐ-UB ngày 22/6/2004 của UBND thị xã B (nay là thành phố B).

Đến ngày 05/5/2015, ông được Tỉnh đội mời lên làm việc liên quan đến phần nhà ông đã xây dựng vào năm 1997. Tỉnh đội xác định ông T có giấy tờ

hợp lệ về việc phân đất ông đã xây dựng nhà, vì vậy, ông mới đồng ý ký vào biên bản thỏa thuận ngày 28/5/2015 là đồng ý hỗ trợ cho ông T số tiền 60.000.000 đồng và thời hạn thanh toán như lời trình bày của ông T, nhưng khi đến công chứng giấy tờ đất (cụ thể là giấy tờ hợp lệ của ông T) thì UBND Phường X không công chứng vì phần đất ông T yêu cầu là không hợp lệ. Do đó, ông không thực hiện thỏa thuận là hỗ trợ cho ông T số tiền nêu trên. Theo tờ thỏa thuận thì ông T phải chuyển nhượng đất cho ông, nay nếu ông T thực hiện được việc chuyển nhượng thì ông đồng ý trả cho ông T 60.000.000 đồng.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 257 và khoản 1 Điều 261 của Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 326 Nghị quyết số 326/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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng T.

Buộc ông Nguyễn Chiến C trả cho ông Trần Hoàng T 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 17/10/2017 bị đơn ông Nguyễn Chiến C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; bác toàn bộ yêu cầu của ông T buộc ông trả cho ông T số tiền 60.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Việc nguyên đơn ông T được Nhà nước tạm giao đất là có xác nhận của lãnh đạo Công ty F, giữa ông T và ông C cũng thừa nhận có việc thỏa thuận năm 1997. Tại biên bản thỏa thuận ngày 28/5/2015, ông T và ông C đã thỏa thuận, ông C cam kết hỗ trợ cho ông T 60.000.000 đồng, nhưng cho đến nay ông C chưa hỗ trợ theo như thỏa thuận. Ông C xác định không phải đất Nhà nước tạm giao cho ông T, nhưng ông không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông C trả cho ông T 60.000.000 đồng là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Chiến C, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Chiến C, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại đơn xin cất nhà của ông Trần Hoàng T ngày 08/6/1997 (bút lục 01) ông T xác định ông là nhân viên công tác lâu năm của Công ty F nên ngày 08/6/1997 ông được Công ty F và UBND Phường X, thị xã B (nay là thành phố B) cho mượn diện tích đất chiều ngang 05m, chiều dài 14m để cất nhà ở tạm, phần đất ông được giao nằm giữa nhà của bà G và nhà của ông N, nhưng khi cặm ranh đất thì ông N ngăn cản nên đến tháng 8 năm 1997 ông được Công ty F tạm giao phần đất khác. Lời khai của ông T phù hợp với xác nhận của ông Bùi Văn C nguyên Giám đốc Công ty F tại biên bản xác minh ngày 26/3/2015, nội dung: *“Năm 1997 Công ty F có giải quyết cho ông T một miếng đất ngoài quốc lộ gần nhà ông N, về sau nghe ông T báo lại do ông N ngăn cản nên ông T không cặm ranh được, do đó ông đồng ý cho ông T cặm ranh chỗ khác vì ở đó đất trống. Đối tượng được xét và tạm giao đất chỉ có cán bộ nhân viên lâu năm của Công ty, không xét cho người không làm trong Công ty”* và tại đơn xác nhận ngày 07/02/2015 ông C còn khẳng định: *“Trường hợp của ông Nguyễn Chiến C không giải quyết đất cất nhà”*.

[3] Tại biên bản làm việc ngày 11/3/2015, ông Bùi Tâm Đ là người được ủy quyền trực tiếp ký vào đơn xin cất nhà của ông Trần Hoàng T xác nhận không có việc tạm giao đất cho ông Nguyễn Chiến C. Ông C xác định ông không có mượn đất của ông T để cất nhà, ông cất nhà ở vị trí khác cách vị trí theo đơn xin cất nhà của ông T ngày 08/6/1997 khoảng 50m, phần đất này ông nhờ ông T xin cho ông. Tuy nhiên, ông T không thừa nhận, ông C phải có nghĩa vụ chứng minh nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông C không có chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C thừa nhận ông không phải là công nhân của Công ty F, vợ ông chỉ là công nhân của Công ty F trong thời gian ngắn, không thuộc đối tượng xét tạm giao đất cho cất nhà ở. Tại tờ giao kèo ngày 05/8/1997, ông C thừa nhận ông và ông T có thỏa thuận ông T giao đất, ông bỏ chi phí xây dựng nhà để hùn vốn kinh doanh, nhưng khi ông xây dựng nhà xong thì ông và ông T không có hùn vốn kinh doanh. Vì vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc đất tại khu tập thể xuất khẩu T, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu hiện nay ông Nguyễn Chiến C đang cất nhà ở tạm là do Công ty F tạm giao cho ông Trần Hoàng T và được UBND Phường X, thị xã B (nay là thành phố B) đồng ý.

[4] Ông C xác định ông chỉ đồng ý hỗ trợ cho ông T theo thỏa thuận ngày 28/5/2015 với điều kiện ông phải làm xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy ông T không thừa nhận điều kiện của ông C, ông C cũng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, điều kiện của ông C không được các bên thỏa thuận tại bản thỏa thuận ngày 28/5/2015. Theo quy định tại Điều 257 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Quyền hưởng dụng là quyền của chủ thể được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác trong một thời hạn nhất định*” và tại khoản 1 Điều 261 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về quyền của người hưởng dụng: “*Tự mình hoặc cho phép người khác khai thác, sử dụng hoa lợi, lợi tức từ đối tượng hưởng dụng*”. Quá trình sử dụng đất, ông C thừa nhận đã nhận được tiền bồi thường, hỗ trợ kiến trúc nhà trên đất một lần bằng 22.183.900 đồng và đang chờ nhận nền tái định cư theo Quyết định số 852/QĐ-UB ngày 22/6/2004 của UBND thị xã B (nay là thành phố B), nên thực tế ông C đã hưởng lợi từ phần đất của ông T cho mượn từ năm 1997 đến nay.

[5] Ông Trần Hoàng T và ông Nguyễn Chiến C thống nhất xác định ngày 28/5/2015 hai bên có làm bản thỏa thuận (bút lục 09) tại phòng làm việc của Thanh tra Quốc phòng tỉnh B có sự chứng kiến của ông Mai Trà G, nội dung: “*Ông T không làm đơn thưa ông C, rút đơn thưa ông C, từ bỏ và giao lại toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ trách nhiệm liên quan đến phần đất tại khóm A, Phường X, thành phố B, giao lại toàn bộ giấy tờ cho ông C, nếu đã mất bản gốc thì ký xác nhận vào bản photô, ông C hỗ trợ cho ông T số tiền 60.000.000 đồng, thanh toán làm 03 đợt: Đợt 1 ngày 28/5/2015 số tiền 30.000.000 đồng; đợt 2 ngày 28/5/2016 số tiền 15.000.000 đồng; đợt 3 ngày 28/5/2017 số tiền 15.000.000 đồng...*”, vì vậy, có căn cứ xác định bản thỏa thuận ngày 28/5/2015 giữa ông T và ông C là có xảy ra trên thực tế và thỏa thuận này phù hợp quy định của pháp luật, nên cần buộc ông C trả cho ông T số tiền theo thỏa thuận ngày 28/5/2015.

[6] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận ý kiến đề xuất của Trợ giúp viên và Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Chiến C, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Chiến C phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 257 và khoản 1 Điều 261 của Bộ luật Dân sự và Nghị quyết số 326/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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Chiến C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng T.

Buộc ông Nguyễn Chiến C trả cho ông Trần Hoàng T số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Nguyễn Chiến C phải chịu 3.000.000 đồng. Ông Trần Hoàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Chiến C phải chịu 300.000 đồng. Ông Nguyễn Chiến C đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007756 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. M (01 bản);
- VKSND tỉnh B (02 bản);
- TAND thành phố B (01 bản);
- CCTHADS thành phố B (01 bản);
- Đương sự (02 bản);
- Lưu TDS (01 bản), Tổ HCTP (01 bản).

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

đã ký

Trương Thanh Dũng