

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 19/2019/DS - PT
Ngày: 26 - 8 - 2019
V/v đòi lại đất cho mượn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Sỹ

Ông Võ Bá Lưu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuận - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Ngọc Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2019, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2019/TLPT - DS ngày 12 tháng 7 năm 2019, về việc đòi lại đất cho mượn.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS – ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1284/2019/QĐ - PT ngày 01 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đinh Khắc D, sinh năm 1965

Địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1973

Địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- Bị đơn: Ông Đinh Tuấn A, sinh năm 1974; bà Nguyễn Hoài Th, sinh năm 1979

Đều trú tại: Thôn Q, xã L, huyện T, tỉnh Quảng Bình; bà Th có mặt, ông A vắng mặt có văn bản uỷ quyền cho bà Th.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nam G - Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Duy Ph – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Ngân hàng A

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Mạnh H – Giám đốc Ngân hàng A; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Thanh H - Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh Ngân hàng A chi nhánh huyện T - Bắc Quảng Bình.

Địa chỉ: Tiểu khu B, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T thì nội dung vụ án như sau: Ngày 10 tháng 11 năm 1997, ông Đinh Khắc D thường gọi Đinh Xuân D (viết tắt nguyên đơn) được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số L 716354 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 180/QSDĐ với diện tích 10.000 m² tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 03 thôn Q, xã L, huyện T. Thửa đất có các cạnh: Phía Nam giáp đất nuôi trồng thủy sản của ông Đinh Văn N, phía Tây giáp thửa đất của ông H, phía Bắc giáp thửa đất của ông Đ và phía Đông giáp thửa đất của ông Ph. Do sức khỏe không đảm bảo để trực tiếp canh tác thửa đất nên năm 1999 nguyên đơn chuyển về thị trấn Đ, huyện T sinh sống, toàn bộ diện tích đất được cấp nguyên đơn cho vợ chồng em trai Đinh Tuấn A (viết tắt bị đơn) mượn để canh tác. Ngày 10 tháng 01 năm 2000 nguyên đơn lập văn bản ủy quyền tạm thời cho bị đơn mượn GCNQSDĐ của mình thế chấp vay vốn tại Ngân hàng A chi nhánh huyện T (viết tắt Ngân hàng) để chăm sóc 320 cây cao su của nguyên đơn đã trồng. Quá trình sử dụng, canh tác bị đơn đã xây dựng nhà ở, trồng cây và phá bỏ toàn bộ số cây cao su của nguyên đơn trồng. Năm 2000 UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng bị đơn chồng lên diện tích đất của nguyên đơn nên nguyên đơn đã làm đơn khiếu nại, tại Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2015 của UBND huyện T đã thu hồi GCNQSDĐ của bị đơn. Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn trả lại đất nhưng bị đơn không trả. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 03 thôn Q, xã L, huyện T và tháo dỡ nhà ở và các công trình đã xây dựng trên diện tích đất của nguyên đơn.

Bị đơn ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th trình bày: Ông Đinh Khắc D và Ông A là anh em ruột, thửa đất đang tranh chấp nguyên là đồi sim, mẹ được bố mẹ ông A, ông D khai phá trồng khoai, sắn. Khi nguyên đơn lập gia đình được bố mẹ cho ra ở riêng trên một phần diện tích của thửa đất. Sau đó nguyên đơn chuyển về thị trấn Đ sinh sống, diện tích đất nguyên đơn ở trước đó bị bỏ hoang, không canh tác, sử dụng. Năm 1997 bị đơn xây dựng gia đình và cũng được bố mẹ cho ra ở riêng trên một phần diện tích đất bị đơn hiện đang sinh sống. Năm 1998, Nhà nước chuyển đổi đất nông nghiệp sang trồng cây cao su, UBND xã L đã cấp đất cho nguyên đơn trồng cây cao su nhưng nguyên đơn không còn sinh sống trên diện tích đất này nữa nên không thể trồng, chăm sóc cây cao su, vì vậy nguyên đơn đã viết giấy uỷ quyền không thời hạn cho vợ chồng bị đơn thế chấp GCNQSDĐ của nguyên đơn vay vốn tại Ngân hàng để chăm sóc cây cao su. Ngày 25 tháng 12 năm 2000, UBND huyện T, tỉnh Quảng Bình đã cấp GCNQSDĐ số P 923499 vào sổ số 00037/QSDĐ/573QĐ-UB với diện tích 6.988 m² (trong đó 400 m² đất ở và 6.588 m² đất vườn tạp thời hạn sử dụng lâu dài) tại thửa đất số 405, tờ bản đồ số 08 xã L, huyện T, tỉnh Quảng Bình cho bị đơn. Năm 2000 bị đơn xây nhà ở kiên cố trên diện tích đất được cấp. Năm 2014, nguyên đơn khiếu nại việc cấp GCNQSDĐ cho bị đơn đã chồng lên diện tích đất của nguyên đơn. Năm 2016, UBND huyện T đã giải quyết và ban hành Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 về việc thu hồi và huỷ GCNQSDĐ của bị đơn. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại 6.988 m² đất và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất bị đơn không đồng ý. Bị đơn yêu cầu Toà án xem xét giải quyết nếu nguyên đơn lấy lại đất thì phải đền bù toàn bộ tài sản trên đất cho bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ngân hàng) trình bày:

Ngày 11 tháng 01 năm 2000, ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Thị Th (tức Nguyễn Hoài Th), trú tại thôn Q, xã L có vay tại Ngân hàng 1.500.000 đồng; ngày 06 tháng 11 năm 2000 vay 800.000 đồng; ngày 16 tháng 4 năm 2004 vay 600.000 đồng. Tổng cộng dư nợ là 4.552.000 đồng (trong đó nợ gốc 2.900.000 đồng, lãi nhập gốc 1.652.000 đồng). Khách hàng đã trả 600.000 đồng, hiện còn dư nợ 3.952.000 đồng; tiền lãi tạm tính đến ngày 20/12/2018 là 1.700.000 đồng. Hiện nay khoản vay đã quá hạn và chuyển sang nhóm nợ xấu, Ngân hàng đã đôn đốc và mời ông Đinh Tuấn A làm việc về số tiền nợ nhưng đến nay ông Đinh Tuấn A chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đề nghị Toà án buộc ông Đinh Tuấn A thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi theo hồ sơ vay vốn đã ký kết giữa ông Đinh Tuấn A và Ngân hàng.

Ông Hồ Duy Ph đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện T trình bày: Năm 1997 ông Đinh Khắc D trú tại: Thôn Q, xã L, huyện T được UBND huyện T giao

đất và cấp GCNQSDĐ tại thửa số 28, tờ bản đồ địa chính số 03, khoảnh 8, tiểu khu 80A xã L với diện tích 10.000m² đất sản xuất lâm nghiệp có thời hạn sử dụng 50 năm. Năm 1999 ông D chuyển về sinh sống tại tiểu khu 3, thị trấn Đ, thửa đất của ông D để lại cho em trai Đinh Tuấn A sử dụng và vay vốn Ngân hàng để trồng cây cao su (có giấy uỷ quyền tạm thời). Năm 2000 thực hiện đo đạc bản đồ, cấp GCNQSDĐ, vợ chồng ông A được Hội đồng tư vấn đất đai của xã L xét duyệt trình UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số P923499 ngày 25/12/2000 tại thửa đất số 405, bản đồ địa chính số 08 với diện tích 6.988m² (trong đó 400m² đất ở và 6588m² đất trồng cây lâm nghiệp). Sau khi ông D có đơn khiếu nại, UBND huyện T đã thành lập Đoàn kiểm tra và xác định diện tích thì toàn bộ diện tích đất cấp cho vợ chồng ông Đinh Tuấn A nằm chồng lên diện tích đất đã cấp cho hộ ông Đinh Khắc D. Do đó ngày 16/4/2015 UBND huyện T đã ban hành QĐ số 961/QĐ – UBND v/v thu hồi và huỷ GCNQSDĐ của hộ ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th tại xã L. Ông A, bà Th không nhất trí với Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện T nên đã làm đơn khiếu nại lên UBND tỉnh Quảng Bình. Tại Quyết định số 2668/QĐ - UBND ngày 29/9/2015 của UBND tỉnh Quảng Bình không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Hoài Th.

Tại Bản án số 04/2018/DSST ngày 01/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hoá đã quyết định: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đinh Khắc D, buộc ông A, bà Th trả lại 6.684,3 m² đất lâm nghiệp đã lấn chiếm là cho ông Đinh Khắc D quản lý, sử dụng. Ông Đinh Khắc D được sở hữu số cây trồng trên diện tích 6.684,3m² và số cây keo đã trồng trên diện tích 3.962,3m². Tổng giá trị tài sản trên đất là 63.085.000 đồng nhưng ông Đinh Khắc D có nghĩa vụ trả lại cho ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th số tiền trên theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Đinh Khắc D kháng cáo với nội dung không đồng ý bồi thường toàn bộ giá trị tài sản trên đất cho ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 18/2018/DS - PT ngày 29/10/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định: Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đinh Khắc D, huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS - ST ngày 01/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hoá do vi phạm thủ tục tố tụng. Chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 27 tháng 12 năm 2018 ông Đinh Khắc D có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bị đơn trả lại 360.000.000 đồng hoa lợi trên đất (2/3 công chăm sóc, bảo vệ của bị đơn còn 1/3 giá trị trả cho nguyên đơn tức 80.000.000 đồng); bị đơn phải trả tiền khai thác gỗ 320 cây cao su của nguyên đơn giá 50.000.000 đồng; bị đơn

phải trả lại đất sạch cho nguyên đơn và có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS - ST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Áp dụng các Điều 166, Điều 189 bộ luật dân sự năm 2015 và các Điều 135 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 xử: Buộc ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th phải trả lại diện tích đất lâm nghiệp đã lấn chiếm là 6.684,3m² cho ông Đinh Khắc D được sử dụng và quản lý tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 3 mang tên ông Đinh Khắc D. (Theo biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 05/7/2017 và biên bản thẩm định bổ sung ngày 07/6/2018).

Giao cho ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th được sử dụng quản lý phần đất gắn liền ngôi nhà ở có diện tích là 1.517m² tại tờ bản đồ số 03 thửa số 28. Có vị trí các cạnh: Phía Bắc giáp phần đất cao su của ông Đinh Khắc D chiều dài 41m; phía Nam giáp phần đất trồng keo của ông Đinh Khắc D dài 37m; phía Đông giáp hàng rào của nhà ông Đinh Xuân H dài 41m; phía Tây giáp vườn cây cao su của ông Đinh Khắc D chiều dài 37m.

Buộc ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th phải thanh toán toàn bộ khoản vay tại Ngân hàng A chi nhánh huyện T, Bắc Quảng Bình tổng số tiền là 5.712.000 đồng (năm triệu bảy trăm mười hai nghìn đồng) cả gốc, lãi tính đến ngày 30/5/2019 và lãi phát sinh cho đến khi tất toán xong khoản vay (theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 02 ngày 26/10/2000 và Hợp đồng tín dụng số 02 ngày 26/10/2000 của Ngân hàng A).

Ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th phải chuyển toàn bộ số cây keo mới trồng trên diện tích đất đã thu hoạch cây cao su để trả lại đất sạch cho ông Đinh Khắc D.

Ông Đinh Khắc D được sở hữu số cây trồng trên diện tích 6.684,3m² gồm: 182 cây cao su; 10 cây gỗ huỳnh (trong đó có 04 cây có phi từ 20 đến 40cm; 06 cây có phi từ 10 đến 20cm) và số cây keo đã trồng trên diện tích 3.962,3m². Tổng giá trị tài sản trên đất là 63.085.000 đồng (sáu mươi ba triệu không trăm tám mươi lăm nghìn đồng) ông Đinh Khắc D phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th số tiền 63.085.000 đồng (sáu mươi ba triệu không trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Bác yêu cầu của ông Đinh Khắc D về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện T phải bồi thường 18 năm do cấp sai quyền sử dụng đất cho bị đơn ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên buộc các đương sự chịu chi phí thẩm định, án phí vụ kiện và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp

luật.

Ngày 13 tháng 6 năm 2019, bị đơn bà Nguyễn Hoài Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Vì nguyên đơn đã ủy quyền cho bị đơn sử dụng không thời hạn đối với diện tích thửa đất; UBND huyện T thu hồi GCNQSDĐ của bị đơn là do cơ quan nhà nước sai phạm, bị đơn không có lỗi do đó buộc nguyên đơn bồi thường toàn bộ giá trị tài sản trên đất cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện nhưng tự nguyện giao cho bị đơn quản lý, sử dụng 4.239,1m² tại thửa đất số 239 và sở hữu các loại tài sản trên đất; số tiền nợ gốc và nợ lãi do bị đơn vay tại Ngân hàng nguyên đơn đã thanh toán hết cho Ngân hàng nên nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả lại, nguyên đơn tự nguyện rút nội dung khởi kiện này, các khoản chi phí tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm nguyên đơn tự nguyện xin chịu chi phí này không yêu cầu bị đơn trả lại, đối với số cây keo bị đơn trồng trên diện tích đất của nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền sở hữu. Bị đơn chấp nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn. Đại diện UBND huyện T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa để sửa bản án sơ thẩm, buộc các đương sự chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 30 tháng 5 năm 2019 Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa xét xử sơ thẩm vụ án số 05/2019/DS – ST về đòi lại đất cho mượn, ngày 13 tháng 6 năm 2019 bị đơn bà Nguyễn Hoài Th làm đơn kháng cáo, đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định, đã nộp đủ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất cho mượn, diện tích này đã được cấp GCNQSDĐ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là không đúng quy định, bởi lẽ quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Đinh Khắc D đã được UBND huyện T xác định khi cấp GCNQSDĐ số L 716354 ngày 10 tháng 11 năm 1997.

[3] Ngày 10 tháng 11 năm 1997, nguyên đơn được UBND huyện Tuyên Hoá cấp GCNQSDĐ số L 716354 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 180/QSDĐ với diện tích 10.000 m² tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 03 thôn Q, xã L, huyện T. Tháng 02/1999 nguyên đơn chuyển về thị trấn Đ, huyện T sinh sống, toàn bộ diện tích đất được cấp tại thửa số 28 tờ bản đồ số 3 xã L nguyên đơn cho vợ chồng em trai Đinh Tuấn A mượn để canh tác; ngày 10 tháng 01 năm 2000, ông Đinh Khắc D viết giấy ủy quyền cho ông Đinh Tuấn A mượn GCNQSDĐ số L 716354 để vay vốn tại Ngân hàng.

[4] Quá trình sử dụng đất bị đơn đã xây dựng nhà ở và trồng cây ăn quả, cây lâm nghiệp trên diện tích đất của nguyên đơn cho mượn. Ngày 25 tháng 12 năm 2000 bị đơn được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số P 923499 với diện tích 6.988m² tại thửa đất số 405, bản đồ địa chính số 08 xã L, huyện T; năm 2013 ông Đinh Khắc D biết việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số P 923499 với diện tích 6.988m² tại thửa đất số 405, bản đồ địa chính số 08 xã L, huyện T cho bị đơn trên diện tích đất của mình nên đã khiếu nại (diện tích đất ông D được cấp tại tờ bản đồ số 3 nhưng sau khi đo đạc lại đã đổi thành tờ bản đồ số 8 xã L). Tại Quyết định số 961/QĐ – UBND ngày 16/4/2015 của UBND huyện T đã thu hồi và hủy GCNQSDĐ số P 923499 ngày 25/12/2000 đã cấp cho ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th.

[5] Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24 tháng 7 năm 2019 đã xác định thửa đất của ông Đinh Khắc D hiện nay được chia thành 03 thửa (219, 205 và 239) tại tờ bản đồ số 11 xã L, huyện T có tổng diện tích 13.936,6m² (trong đó thửa đất số 219 có diện tích 7.069,4m² đã trồng cây keo dưới 01 mét; thửa đất số 205 có diện tích 2.628,1m² đã trồng cây keo tập trung loại lớn hơn phi 5 và nhỏ hơn phi 10, thửa đất số 239 có diện tích 4.239,1m² trên diện tích này có nhà ở, các công trình phụ trợ của vợ chồng bị đơn, cây ăn quả và 217 cây cao su trồng trên 5 năm.

[6] Tại biên bản hòa giải ngày 24 tháng 7 năm 2019 và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận: Bị đơn quản lý, sử dụng toàn bộ 4.239,1m² đất tại thửa đất số 239 tờ bản đồ số 11 xã L và sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản, cây trồng trên diện tích này; nguyên đơn quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất, cây trồng trên đất tại thửa đất số 219 có diện tích 7.069,4m² và thửa đất số 205

có diện tích 2.628,1m² tờ bản đồ số 11 xã L, huyện T, hai gia đình không phải bồi thường cho nhau.

[7] Tại phiên tòa nguyên đơn thừa nhận đã trả hết toàn bộ tiền nợ gốc và lãi do ông Đinh Tuấn A vay tại Ngân hàng, tại bản trình bày ngày 07/8/2019 ông Lê Thanh H đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xác nhận ông Đinh Khắc D đã thanh toán đầy đủ nợ gốc, nợ lãi số tiền do ông Đinh Tuấn A vay tại Ngân hàng, hiện nay Ngân hàng đã trả lại GCNQSDĐ cho ông D. Nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện này và không yêu cầu bị đơn trả lại số tiền nợ vay tại Ngân hàng, việc rút khởi kiện này của nguyên đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận để đình chỉ xét xử.

[8] Từ các phân tích tại các mục [3], [4], [5], [6] và [7] thấy kháng cáo của bị đơn có căn cứ nên chấp nhận để sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về không chấp nhận việc ông Đinh Khắc D yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T phải bồi thường 18 năm giao đất sai quy định làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[10] Về án phí: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án nên bị đơn có đơn kháng cáo phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Về án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu 300.000 đồng, bị đơn được hưởng tài sản là cây trồng trên đất có trị giá 79.856.000 đồng nên phải chịu 3.993.000 đồng án phí dân sự. Nguyên đơn được hưởng tài sản trên đất có trị giá 17.037.000 đồng nên phải chịu 851.000 đồng án phí dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 272, Điều 273, khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 166 và 189 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 135 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 8 Điều 26, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Hoài Th, sửa Bản án sơ thẩm số 05/2019/DS - ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa.

2. Chấp nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Đinh Khắc D và bị đơn ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th: Ông Đinh Khắc D quản lý, sử dụng 7.069,4m²

đất tại thửa đất số 219 và 2.628,1m² đất tại thửa đất số 205 tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Tuyên H, được sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trồng trên hai thửa đất này. Ranh giới hai thửa đất như sau: Thửa đất số 219 có cạnh phía Tây giáp thửa đất số 218 tờ bản đồ số 11 xã L (từ điểm số 01 đến điểm số 12) dài 165,77 mét; phía Bắc giáp thửa đất số 142 và thửa đất số 162 tờ bản đồ số 11 xã L (từ điểm số 12 đến điểm số 13) dài 26,73 mét; phía Đông giáp thửa đất số 205 tờ bản đồ số 11 xã L (từ điểm số 13 đến điểm số 29) dài 55,42 mét và giáp thửa đất số 239 tờ bản đồ số 11 xã L (từ điểm số 24 đến điểm số 29) dài 99,99 mét; phía Nam giáp thửa đất số 276 tờ bản đồ số 11 xã L (từ điểm số 01 đến điểm số 24) dài 50,28 mét. Thửa đất số 205 có các cạnh như sau: Phía Tây giáp thửa đất số 219 (từ điểm 13 đến điểm 29) dài 55,42 mét; phía Bắc giáp thửa đất số 162 (từ điểm 13 đến điểm 15) dài 50,01 mét; phía Đông giáp đường giao thông (từ điểm 15 đến điểm 16) dài 52,51 mét; phía Nam giáp thửa đất số 239 (từ điểm 16 đến điểm 19) dài 47,56 mét.

Ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th được quản lý, sử dụng 4.239,1m² đất tại thửa đất số 239 tờ bản đồ số 11 xã L, huyện T, sở hữu, sử dụng nhà ở, công trình phụ trợ đã xây dựng và toàn bộ cây trồng trên thửa đất này. Ranh giới thửa đất như sau: Phía Tây giáp thửa đất số 219 (từ điểm 24 đến điểm 25 và điểm 29) dài 99,99 mét; phía Bắc giáp thửa đất số 205 (từ điểm 16 đến điểm 29) dài 47,56 mét; phía Đông giáp đường giao thông (từ điểm 16 đến điểm 17 đến điểm 18 đến điểm 19 đến điểm 20 và đến điểm 21) dài 95,87 mét; phía Nam giáp thửa đất số 276 (từ điểm 21 đến điểm 22 đến điểm 23 và đến điểm 24) dài 37.55 mét.

Sơ đồ diện tích các thửa đất như sau:

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu Đình Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th trả toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi tại Ngân hàng A của ông Đình Khắc D, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

4. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Đình Khắc D về chịu toàn bộ 2.250.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ, định giá ở giai đoạn sơ thẩm (ông D đã nộp đủ). Bị đơn ông Đình Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th phải chịu 5.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ ở giai đoạn phúc thẩm (bị đơn đã nộp đủ).

5. Về án phí: Ông Đình Khắc D phải chịu 851.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000181 ngày 22/2/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa, ông D còn phải nộp 551.000 đồng. Bị đơn ông Đình Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 3.993.000 đồng án phí dân sự về giá trị tài sản được sở hữu, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0003728 ngày

19/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa; ông A, bà Th còn phải nộp 4.293.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 26/8/2019.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- TAND huyện Tuyên Hóa;
- Chi cục THADS huyện Tuyên Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa