

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 12/2020/DS-PT

Ngày: 04 - 8 - 2020.

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

- *Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Huy Lưỡng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Tuấn
Ông Nguyễn Tử Lượng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Bích Diệp, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thanh Mơ – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2020 và ngày 04 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án tranh chấp dân sự thụ lý số 08/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2020/QĐPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2020/QĐPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Anh Nguyễn Đình U, sinh năm 1960 trú tại: Thôn V, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

1.2. Chị Phạm Thị Thúy H1, sinh năm 1966, trú tại: Thôn V, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông L, Luật sư của Văn phòng Luật sư TL, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội, địa chỉ: Số 12, ngõ 78, đường KG, quận HM, Thành phố Hà Nội (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Anh Phạm Ngọc T, sinh năm 1981, trú tại: Thôn V, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

2.2. Chị Cao Thị Th, sinh năm 1980, trú tại: Thôn V, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

- Ông Hoàng Xuân L2, sinh năm 1957; địa chỉ: Số nhà 101, đường Đ, phố 12, phường ĐT, Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền lập ngày 25/02/2019) (có mặt).

- Bà Trương Thị C, sinh năm 1955; địa chỉ: Phố MĐ, phường N2, Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền lập ngày 21/5/2019) (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Bình.

Địa chỉ: Thị trấn Thiên Tôn, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện H: Ông Nguyễn Quốc Hưng, chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt là UBND) huyện H là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 30/10/2019) (vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã N: Ông Đinh Văn K, chức vụ Phó Chủ tịch UBND xã là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 27/7/2020) (có mặt).

3.3. Bà NLQ1, địa chỉ: Thôn Th1, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

3.4. Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Th2.

Địa chỉ: Số 7, Đường LHP, phường VG, Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Th2: Bà Nguyễn Thị H2, Chức vụ Giám đốc là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Anh Đào Sỹ C1, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm D, thôn ĐT, xã NA, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

4.2. Anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn H3, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

4.3. Ông Phạm Minh S, sinh năm 1956; Địa chỉ: Thôn V, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

4.4. Anh Nguyễn Văn C2; địa chỉ: Thôn TD 2, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

4.5. Anh Vũ Huy Nh, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Xuân Thành, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

4.6. Anh Phạm Ngọc T1, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn V, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

4.7. Chị Trần Thị D1; địa chỉ: Thôn V, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

4.8. Anh Trần Văn L2; địa chỉ: Thôn H3, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

4.9. Anh Nguyễn Văn D2; địa chỉ: Thôn TD 1, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

4.10. Chị Phạm Thị S1; địa chỉ: Thôn XT, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

4.11. Chị Phạm Thị Nh1; địa chỉ: Thôn TD 1, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

4.12. Ông Lã Huy V1; địa chỉ: Thôn ĐQ, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn: Anh Phạm Ngọc T sinh năm 1981; chị Cao Thị Th sinh năm 1980, đều trú tại: Thôn V, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn (anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày như sau:

Tháng 10 năm 2010, vợ chồng anh Nguyễn Đình U và chị Phạm Thị Thúy H1 cho vợ chồng anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th (anh T là em ruột của bà H1) mượn diện tích đất 457m² thuộc thửa đất số 270 và thửa số 100, tờ bản đồ số 02, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 909255 ngày 19/8/2010 do UBND huyện H cấp mang tên Nguyễn Đình U và Phạm Thị Thúy H1 cùng hợp đồng thuê đất hàng năm do UBND xã N ký để làm mặt bằng kinh doanh và sửa chữa máy móc thiết bị. Mảnh đất có chiều dài bám mặt đường Đài Loan (đường vào nhà máy xi măng H3 Dưỡng) tính từ Tây sang Đông (từ hết đất dự án giáp đường vào nghĩa trang thôn V) là 20m và chiều sâu là 22,88m (hết chiều sâu đất dự án) nhưng đến cuối năm 2016, anh T coi nơi thêm ra phía Đông khoảng 7 m (chiều

ngang) đất dự án và về phía Nam đất 313 của vợ chồng anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 đã mua (chiều sâu khoảng 20m). Tổng diện tích đất hiện nay vợ chồng anh T đang sử dụng 1.243,98 m². Nay anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 có nhu cầu sử dụng toàn bộ diện tích đất dự án trên để làm mặt bằng kinh doanh và thực hiện dự án với Nhà nước, nhưng vợ chồng anh T không trả. Anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 đã đề nghị chính quyền địa phương hòa giải nhưng đều không thành. Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh T, chị Th phải trả lại toàn bộ diện tích đất 1.243,98 m² mà bị đơn đang sử dụng cho gia đình nguyên đơn.

Từ năm 2007, vợ chồng anh Phạm Ngọc T, chị Cao Thị Th nhờ vợ chồng anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 vay tiền ngân hàng để làm ăn. Vì tình cảm anh em, vợ chồng anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 đã mang tài sản riêng ra thế chấp tại ngân hàng để vay tiền cho vợ chồng anh T, chị Th. Trong các khoản vay có một khoản vay 1,3 tỷ đồng năm 2007 là có ghi giấy tờ. Sau đó, do tin tưởng nhau nên không ghi giấy tờ nhưng có chót nợ vào cuối năm. Việc làm sổ sách là do vợ chồng anh T, chị Th làm. Việc vay nợ và trả nợ giữa vợ chồng anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 và vợ chồng anh Phạm Ngọc T, chị Cao Thị Th diễn ra từ năm 2007 đến cuối năm 2017, thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân là do cuối năm 2017, khi vợ chồng anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 vào chót nợ thì vợ chồng anh T, chị Th không thừa nhận khoản vay 1.500.000.000 đồng vay là hai lần vào ngày 20/3/2017 và ngày 12/4/2017. Bản thân vợ chồng anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 đã nhiều lần nhờ anh em họ hàng khuyên giải và đề nghị Ủy ban nhân dân xã N hòa giải song anh T và chị Th vẫn không thừa nhận khoản tiền vay 1.500.000.000 đồng. Đến nay vợ chồng anh T, chị Th chỉ thừa nhận hai khoản vay đó là khoản nợ tiền mua xe chung là 461.834.000 đồng và số tiền vợ chồng anh T nợ riêng tính từ năm 2007 đến hết năm 2017 là 1.762.521.000 đồng (thừa nhận ngày 07/6/2018 khi hai bên hòa giải tại UBND xã N và hai bên đã chót nợ). Nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền là 3.802.874.000 đồng và tiền lãi suất hàng tháng theo lãi suất mà nguyên đơn đã vay Ngân hàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đề nghị vợ chồng anh T, chị Th phải thanh toán cho gia đình anh U, chị H1 tổng số tiền là: 2.628.063.000 đồng (gồm tiền gốc là: 2.298.710.000 đồng, tiền lãi: 329.353.000 đồng, lãi tính đến ngày 15/01/2020). Cụ thể: Tiền nợ mua xe chung là 565.561.000 đồng và khoản tiền nợ riêng là 2.062.502.000 đồng. Đối với số tiền vay năm 2017 là 1.500.000.000 đồng (ngày 20/3/2017 vay 700.000.000 đồng và ngày 12/4/2017 vay 800.000.000 đồng) nguyên đơn xin rút yêu cầu. Khi nào gia đình anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị

Thúy H1 tìm đủ căn cứ chứng minh sẽ đề nghị Tòa án xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

Tại bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn (anh Phạm Ngọc T, chị Cao Thị Th) và người đại diện hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Về đất: Diện tích đất hiện nay gia đình anh T, chị Th đang sử dụng có diện tích là 1.243,98m² bao gồm các loại đất: Đất dự án của anh U cho mượn 457 m², đất 313 do anh U và anh T mua chung và đất thung đào, thung đấu do anh T tự san lấp do Ủy ban nhân dân xã N quản lý. Anh T đã làm nhà xưởng trên diện tích 1.243,98 m² từ năm 2010 để sửa chữa xe cầu, anh T đã sử dụng liên tục từ đó đến nay, chính quyền xã không có ý kiến và không có tranh chấp với ai. Vì vậy, việc anh U yêu cầu Tòa án buộc gia đình anh T, chị Th trả lại toàn bộ diện tích đất đang sử dụng 1.243,98 m² là không có căn cứ.

Về khoản tiền: Vợ chồng anh T xác nhận có vay tiền của anh U, chị H1 để làm ăn. Ngày 7/6/2018 anh T và gia đình anh U đã chốt nợ trên Ủy ban nhân dân xã N số nợ gốc là: 1.533.185.000 đồng, lãi năm 2017 là 161.884.000 đồng, tiền lãi suất từ tháng 02/2018 đến tháng 6/2018 là 67.452.000 đồng. Tổng cộng số tiền nợ là: 1.762.521.000 đồng, anh T đồng ý trả số tiền này cho anh U và nhắn tin yêu cầu anh U nhắn tin số tài khoản để anh T chuyển khoản trả tiền nhưng anh U không đưa số tài khoản cho anh T nên anh T chưa thanh toán cho anh U số tiền trên. Do đó, anh T không chấp nhận lãi phát sinh vì đã có thiện chí trả tiền cho anh U. Về khoản tiền lỗ do mua chung xe anh T nhất trí trả cho anh U ½ số tiền lỗ bán xe, nhưng anh T không nhất trí trả số tiền mà Chi cục thuế phạt, lỗi của anh U, anh U tự chịu trách nhiệm; Về khoản tiền 1.500.000.000 đồng vợ chồng anh T không vay nên không có trách nhiệm trả cho anh U.

Tại văn bản số 1248/UBND-TNMT ngày 21/11/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H thể hiện:

Về nguồn gốc sử dụng đất của anh Nguyễn Đình U: Ngày 10/6/2010 anh Nguyễn Đình U đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận đầu tư số 093210000002 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trung bày chào hàng đá mỹ nghệ và đồ gỗ gia dụng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư, anh U đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa của 02 hộ gia đình với tổng diện tích là 2699,2m². Ngày 10/8/2010, UBND huyện H đã có quyết định số 696/QĐ-UBND về việc giao đất và cho phép anh Nguyễn Đình U chuyển mục đích sử dụng 2.662 m² từ đất lúa thành đất sản xuất kinh doanh, còn 37 m² để làm lưu không đường. Ngày 16/8/2010 anh Nguyễn Đình U ký hợp đồng thuê 2.662 m² đất với Phòng tài nguyên và môi trường với thời hạn là 35 năm để thực hiện dự án.

Tại văn bản số 60/BC-UBND ngày 20/11/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N huyện H thể hiện:

Gia đình anh U nhận chuyển nhượng đất 313 của 02 hộ thôn V và đã lập dự án được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận đầu tư để thực hiện dự án xây dựng kinh doanh trung bày và giới thiệu sản phẩm đá mỹ nghệ. Ngày 10/8/2010 Ủy ban nhân dân huyện H đã có quyết định số 696/QĐ-UBND cho phép hộ anh U nhận chuyển nhượng 2.699,2m² đất 2 lúa để chuyển sang mục đích sản xuất kinh doanh. Ủy ban nhân dân huyện giao cho hộ anh U thực hiện dự án đầu tư xây dựng trung bày chào hàng đá mỹ nghệ và đồ gỗ gia dụng diện tích 2.662 m², thời hạn cho thuê là 35 năm, để lưu không đường giao thông 37 m². Ngoài ra anh U còn nhận chuyển nhượng đất 313 của 4 hộ thôn V tổng diện tích là 3.996 m² thuộc thửa đất số 16 tờ bản đồ số 10, giáp đất thực hiện dự án để sản xuất nông nghiệp. Số diện tích còn lại 87 m² nằm trong khoảng đất anh U đang sử dụng, anh U có đơn xin được thuê thầu để sản xuất kinh doanh. UBND xã N cho anh Nguyễn Đình U thuê thầu đất 5% do Ủy ban nhân dân xã N quản lý để gia đình sản xuất kinh doanh diện tích 87m² tại thửa đất số 100 tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính xã N. Giá trị hợp đồng 731.000 đồng/năm. Do kiểm tra thực tế, anh U không thực hiện theo đúng hợp đồng ký kết nên Ủy ban nhân dân xã N đã tiến hành lập biên bản thanh lý hợp đồng đất thuê thầu của anh U với UBND xã N diện tích nói trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ1 trình bày:

Do việc canh tác nông nghiệp năng suất thấp. Anh U nhận đầu thầu đất giáp với phần đất 313 của gia đình NLQ1. Khi anh U đặt vấn đề mua lại diện tích đất 313 của gia đình NLQ1. Vợ chồng NLQ1 đã nhất trí bán lại diện tích là 915,1m² với số tiền là 109.812.000 đồng. Việc mua bán diện tích đất nói trên chỉ có vợ chồng NLQ1 và vợ chồng anh U, chị H1. Hôm giao tiền anh T có ngồi ở bàn bên trong, song anh T không có ý kiến gì. Đến nay, gia đình NLQ1 vẫn giữ nguyên quan điểm đã chuyển nhượng diện tích đất 313, khẳng định việc chuyển nhượng chỉ giữa gia đình NLQ1 và vợ chồng anh U. Vợ chồng anh U, chị H1 được toàn quyền sử dụng diện tích đất nói trên, gia đình NLQ1 không có tranh chấp gì. Mọi thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật vợ chồng anh U có trách nhiệm làm và gia đình NLQ1 chấp hành theo đúng quy định của Nhà nước.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Th2 trình bày:

Ngày 06/8/2018, gia đình anh Nguyễn Đình U và vợ là Phạm Thị Thúy H1 có đơn đề nghị vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Th2 số tiền là 5 tỷ đồng và có thế chấp diện tích đất sản xuất kinh doanh là 2662m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hai vợ chồng và một số tài sản xây dựng trên đất.

Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Th2 đã định giá và cho vay số tiền 5 tỷ đồng theo giấy nhận nợ và hợp đồng tín dụng ký ngày 09/8/2018 lãi suất là 11%/năm. Đến nay hợp đồng đã quá hạn 10/9/2019. Hiện nay diện tích đất thế chấp có phần liên quan đến tranh chấp và Tòa án đang thụ lý giải quyết. Quan điểm của Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Th2 việc thế chấp do khách hàng kê khai, Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Th2 yêu cầu anh U bà H1 trả số tiền nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Th2 theo hợp đồng đã ký kết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H đã căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Khoản 1 Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 471, 474, 476 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 105, Điều 110, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thước, miễn, giảm, thước, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 đòi anh Phạm Ngọc T, chị Cao Thị Th thanh toán số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ, năm trăm triệu) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đình U và chị Phạm Thị Thúy H1.

- Buộc anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th phải trả lại diện tích đất là 1.243,98m² thửa số 270; thửa số 100 và thửa số 61 tờ bản đồ số 02 khu vườn Biếc, thôn V, xã N, huyện H có kích thước phía tây giáp phần đất ông V2 thuê, có chiều Nam - Bắc: 43,57 m; phía Đông giáp phần đất gia đình anh U được thuê có chiều Nam - Bắc: 44,42m; phía Bắc giáp trục đường Đài loan có chiều Đông - Tây: 30,35m; phía Nam giáp phần ruộng anh U mua của các hộ dân có chiều Đông - Tây: 28,91m và có trách nhiệm giao lại toàn bộ tài sản xây dựng trên diện tích đất này cho vợ chồng anh Nguyễn Đình U và chị Phạm Thị Thúy H1. Tổng trị giá tài sản trên đất là 1.638.516.000 đồng. (Có sơ đồ và bảng kê chi tiết kèm theo bản án sơ thẩm) Đối với những tài sản không có trong bảng kê, anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th phải tự tháo dỡ di chuyển khỏi diện tích đất giao cho anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Đình U và chị Phạm Thị Thúy H1 tự nguyện nhận lại số tài sản do anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th xây dựng. Anh U, chị H1 được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản xây dựng trên diện tích đất 1.243,98m² do anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th giao lại. Anh U, chị

H1 có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản cho anh T, chị Th số tiền 1.638.516.000 (Một tỷ, sáu trăm ba mươi tám triệu năm trăm mười sáu ngàn) đồng.

- Buộc anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th phải có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Đình U và chị Phạm Thị Thúy H1 số tiền còn nợ cả gốc và lãi tính đến ngày 15/01/2020 là 2.628.063.000 (Hai tỷ, sáu trăm hai mươi tám triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn) đồng.

Đối trừ số tiền anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 phải thanh toán cho anh Phạm Ngọc T, chị Cao Thị Th ($2.628.063.000đ - 1.638.516.000đ = 989.547.000$ đồng), anh Phạm Ngọc T, chị Cao Thị Th còn phải tiếp tục trả cho anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 số tiền còn nợ là: 989.547.000 (Chín trăm tám mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho anh Nguyễn Đình U số tiền: 69.300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án, lệ phí Tòa án số AA/2010/00895 ngày 24/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

- Anh Phạm Ngọc T, chị Cao Thị Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm gồm:

+ Án phí không giá ngạch số tiền: 300.000 đồng.

+ Án phí có giá ngạch số tiền: 84.561.200 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30 tháng 01 năm 2020, bị đơn anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 20/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện H với lý do bản án sơ thẩm đã quyết định không đúng quy định của pháp luật nên đã xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Bị đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình các yêu cầu cụ thể như sau: Chỉ buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 447 m² đất theo kết quả đo đạc của bị đơn; trả lại cho bị đơn 87 m² đất tại thửa 100, tờ bản đồ số 2, xã N; quyết định cho bị đơn được sử dụng 700,98 m² đất nông nghiệp mà bị đơn đang sử dụng; không giao tài sản của bị đơn cho nguyên đơn việc xử lý tài sản của bị đơn do bị đơn quyết định; chia đôi khoản lãi chậm trả từ ngày 01/01/2019 đến ngày 15/01/2020 cho cả nguyên đơn và bị đơn.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Đình U có đơn đề nghị Tòa án tỉnh Ninh Bình xác minh thực tế chứng cứ đề ngày 20/5/2020 với nội dung xác minh việc đo vẽ, số liệu mốc giới địa chính.

Tòa án tỉnh Ninh Bình đã ban hành các văn bản yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền cung cấp tài liệu chứng cứ theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 412/VPĐK-TTLT ngày 26/6/2020, Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình khẳng định:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình không lưu giữ các tài liệu chứng cứ hồ sơ địa chính các thửa đất số 270, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002; thửa đất số 61, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002; thửa đất số 16, Tờ bản đồ địa chính số 10, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002; thửa đất số 100, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002.

Tại văn bản số 867/CV-UBND ngày 27/7/2020, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Bình đã xác định:

Thửa đất số 61, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002 có diện tích là 4.300 m² mục đích sử dụng là đất lúa (LUC). Sau khi cho gia đình anh U thuê được tách ra cụ thể: Diện tích 2.662 m² tách thành thửa 270 thực hiện theo Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 10/8/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Bình cho gia đình anh Nguyễn Đình U thuê đất để thực hiện dự án; Diện tích đất 915 m² đất hai lúa (LUC) của hộ gia đình ông Ph1, NLQ1; Diện tích đất 375,2 m² thuộc hẻm làm đường giao thông (đường Đài Loan); Diện tích đất 374,7 m² thuộc hẻm làm đường giao thông nội đồng.

Thửa đất số 16, Tờ bản đồ địa chính số 10, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002, diện tích 3.081 m² là đất lúa của các hộ gia đình cá nhân được giao theo Quyết định 313 của UBND tỉnh Ninh Bình.

Thửa đất số 100, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002, diện tích 87 m² là đất hai lúa.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng, tổng diện tích đất ông Phạm Ngọc T đang quản lý sử dụng (diện tích nhà xưởng và xây tường bao) là 1.315,7 m² gồm vị trí, loại đất: Diện tích đất 109 m² đất hành lang an toàn giao thông (đường Đài Loan); Diện tích 591,7 m² thuộc thửa 270 theo Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 10/8/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Bình cho gia đình anh Nguyễn Đình U thuê đất để thực hiện dự án; Diện tích đất 121,2 m² đường giao thông nội đồng; diện tích đất 406 m² đất 2 lúa (LUC) của hộ gia đình ông Ph1, NLQ1; diện tích 87 m² là đất 2 lúa.

Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Bình đề nghị Tòa án tỉnh Ninh Bình giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 34/CV-UBND ngày 25/6 /2020, Ủy ban nhân dân xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình đã xác định:

Hồ sơ địa chính lưu tại Ủy ban nhân dân xã N: Thửa đất số 61, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002 có diện tích là 4.300 m² mục đích sử dụng là đất hai lúa (LUC). Thu hồi giao cho gia đình anh U thuê diện tích 2.662 m² tách thành thửa 270; Diện tích đất 352,0 m² thước hồi làm đường vào nhà máy xi măng H3 Dưỡng; Diện tích đất còn lại là 1286,0 m² là đất nông nghiệp giao theo Quyết định 313 của UBND tỉnh Ninh Bình, nương, bờ vùng. Thửa đất số 16, Tờ bản đồ địa chính số 10, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002, diện tích 3.081 m² là đất 2 lúa. Thửa đất số 100, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002, diện tích 876 m² là đất Hg/b (đất bằng chưa sử dụng).

Hiện nay gia đình ông Phạm Ngọc T đang sử dụng các thửa đất 61, 270, 100, tờ bản đồ số 02 diện tích là 1.206,0 m². Gia đình anh Nguyễn Đình U đang sử dụng thửa đất số 61, 270, tờ bản đồ số 2 diện tích 2.872,7 m² và thửa số 16, tờ bản đồ số 10, diện tích 3081,0 m². (Kèm theo văn bản 34/CV-UBND ngày 25/6/2020, UBND xã N cung cấp các trích lục bản đồ và bản sao sổ mục kê năm 2003 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 2 diện tích 2.872,7 m² và thửa số 16, tờ bản đồ số 10)

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Ninh Bình cung cấp các tài liệu:

Bản sao Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 10/8/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc thu hồi, giao đất cho hộ gia đình anh Nguyễn Đình U thuê đất tại xã N thể hiện nội dung cho phép hộ gia đình anh Nguyễn Đình U nhận chuyển nhượng 2.699,2 m² đất 2 lúa chuyển sang mục đích sản xuất kinh doanh vị trí tại thửa đất số 61, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002 để giao cho hộ gia đình anh Nguyễn Đình U thực hiện dự án đầu tư xây dựng trung bày chào hàng đá mỹ nghệ và đồ gỗ gia dụng diện tích 2.662 m². Thời hạn thuê đất là 35 năm. Đất lưu không đường là 37,2 m²; Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA909255, Thửa đất số 270, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002 có diện tích là 2662 m² mục đích sử dụng là đất sản xuất kinh doanh tại nông thôn; thời hạn sử dụng đất là 35 năm (từ ngày 11/8/2010 đến ngày 11/8/2045); nguồn gốc sử dụng đất Nhà nước cho thuê đất; hình thức sử dụng riêng 2662 m²; Bản sao mặt bằng xin thuê đất của hộ gia đình anh U; Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước nội dung tiền thuê đất số tiền 1.941.000 đồng; trích lục bản đồ thửa đất số 270, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002 có diện tích là 2662 m²; Thửa đất số 61, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002

có diện tích là 1286 m² đất 2 lúa; Thửa đất số 16, Tờ bản đồ địa chính số 10, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002 có diện tích là 3081 m² đất 2 lúa; Bản sao sổ mục kê năm 1997 thể hiện thửa đất số 61, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002 có diện tích là 4300 m², loại đất 2 lúa, chủ sử dụng đất tư nhân; Bản sao sổ mục kê năm 1997 thể hiện thửa đất số 16, Tờ bản đồ địa chính số 10, bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002 có diện tích là 3081 m², loại đất 2 lúa, chủ sử dụng đất tư nhân; Bản sao sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất số 270, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002 có diện tích là 2662 m², loại đất sản xuất kinh doanh, chủ sử dụng đất Nguyễn Đình U số seri BA909255 ngày vào sổ 19/8/2010.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc bị đơn phải phá dỡ các tài sản gia đình anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th xây dựng trên diện tích đất gồm nhà xưởng, nhà điều hành... để trả lại quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và tính thêm khoản tiền lãi của số tiền phải trả từ khi xét xử sơ thẩm cho đến ngày 27/7/2020. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình phân tích các tình tiết của vụ án và đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 296 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của vợ chồng bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 20/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện H. Cụ thể: Buộc vợ chồng bị đơn phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả diện tích đất 1.156,98m² thửa số 270, thửa số 100 và thửa số 61 tờ bản đồ số 02 khu vườn Biếc, thôn V, xã N, huyện H có kích thước phía Tây giáp đất UBND xã N dài 11,95m và giáp đất ông V2 thuê dài 31,62m, phía Đông giáp phần đất gia đình nguyên đơn thuê dài 44,42m, phía Bắc giáp đất của UBND xã N dài 7,39m và giáp trục đường Đài Loan dài 22.96 m, phía Nam giáp phần ruộng gia đình nguyên đơn mua của các hộ dân dài 28,91m cho vợ chồng nguyên đơn; Đối với tài sản xây dựng trên diện tích 87m² đất thuộc quyền quản lý của UBND xã N sẽ do UBND xã xử lý theo quy định của pháp luật; Buộc vợ chồng bị đơn phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng nguyên đơn số tiền còn nợ cả gốc và lãi tính đến ngày 15/01/2020 là 2.628.063.000 đồng; Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong 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 BLDS; Án phí DSST giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm; án phí phúc thẩm bị đơn không phải nộp án phí được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án như sau:

[1]. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đầy đủ các quan hệ tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện, đảm bảo đúng quy định tại khoản 3 và khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 24 Điều 3 và Điều 203, Luật Đất đai năm 2013.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai:

Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh T, chị Th phải trả lại toàn bộ diện tích đất 1.243,98 m² cho gia đình nguyên đơn.

[2.1] Theo kết quả đo đạc hiện trạng do Ủy ban nhân dân huyện H cung cấp cho Tòa án tỉnh Ninh Bình thể hiện tổng diện tích đất ông Phạm Ngọc T đang quản lý sử dụng (diện tích nhà xưởng và xây tường bao) là 1.315,7 m² gồm vị trí, loại đất cụ thể: Diện tích đất 109 m² đất hành lang an toàn giao thông (đường Đài Loan); Diện tích 591,7 m² thuộc thửa 270 theo Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 10/8/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Bình cho gia đình anh Nguyễn Đình U thuê đất để thực hiện dự án; Diện tích đất 121,2 m² đường giao thông nội đồng; diện tích đất 406 m² đất 2 lúa (LUC) của hộ gia đình ông Ph1, NLQ1; diện tích 87 m² là đất 2 lúa. Các số liệu trên có sự sai lệch với các số liệu do các đương sự cung cấp và bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm lấy số liệu do Ủy ban nhân dân huyện H cung cấp cho Tòa án tỉnh Ninh Bình làm căn cứ giải quyết trong vụ án này.

[2.2] Đối với diện tích 87 m² tại thửa số 100 tờ bản đồ số 02 khu vườn Biếc, thôn Vũ Xã, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình mục đích sử dụng là đất 2 lúa (Hg/b) thuộc quyền quản lý của UBND xã N. Bản án sơ thẩm căn cứ vào hợp đồng thuê đất sản xuất đá mỹ nghệ giữa Ủy ban nhân dân xã N và anh Nguyễn Đình U ngày 03/01/2019 để buộc anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th phải trả lại toàn bộ diện tích đất nông nghiệp cho gia đình anh Nguyễn Đình U là không chính xác. Bởi vì,

theo Điều III, Hợp đồng thuê đất sản xuất đá mỹ nghệ giữa Ủy ban nhân dân xã N và anh Nguyễn Đình U ngày 03/01/2019, đối với diện tích 87 m², tại thửa số 100 tờ bản đồ số 02 khu vườn Biếc, thôn V, xã N, huyện H thì thời hạn thực hiện hợp đồng đã kết thúc vào ngày 31/12/2019. UBND xã N và gia đình anh U đã thanh lý hợp đồng. Do đó, tại thời điểm xét xử sơ thẩm gia đình anh Nguyễn Đình U không có quyền sử dụng diện tích đất này. UBND xã N quản lý diện tích đất này theo quy định tại Điều 164 Luật Đất đai 2013.

[2.3] Đối với diện tích đất 109 m² đất hành lang an toàn giao thông (đường Đà Loan) và diện tích đất 121,2 m² là đất đường giao thông nội đồng mà hộ gia đình anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th đang sử dụng thuộc quyền quản lý của các cơ quan, tổ chức theo quy định tại Điều 157, Luật Đất đai 2013. Bản án sơ thẩm buộc anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th phải trả lại phần diện tích đất này cho gia đình anh Nguyễn Đình U là không đúng quy định của pháp luật. Gia đình anh Nguyễn Đình U không có quyền sử dụng diện tích đất này.

[2.4] Đối với diện tích đất 406 m² đất 2 lúa (LUC) tại thửa số 61 tờ bản đồ số 02 khu vườn Biếc, thôn V, xã N, huyện H hiện gia đình anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th đang sử dụng. UBND huyện H xác định thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Ph1, NLQ1. Bản án sơ thẩm căn cứ vào bản cam kết và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Nguyễn Văn Ph1 và bà NLQ1 với anh Nguyễn Đình U, ngày 01/12/2010 (chỉ có chữ ký của ông Ph1, NLQ1 với anh U) để buộc anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th phải trả lại diện tích đất nông nghiệp này cho gia đình anh Nguyễn Đình U là chưa đủ căn cứ. Bởi vì, bản cam kết và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Nguyễn Văn Ph1 và bà NLQ1 với anh Nguyễn Đình U ngày 01/12/2010 không đủ điều kiện về nội dung cũng như hình thức đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp được quy định tại Điều 688, 689, 691, 692, 699, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005 và các Điều 15, Điều 71, Điều 106, Điều 127, Luật đất đai năm 2003. Để được quyền sử dụng diện tích đất này, gia đình anh Nguyễn Đình U và gia đình ông Nguyễn Văn Ph1 và bà NLQ1 cần thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về việc chuyển nhượng đất nông nghiệp. Khi gia đình anh Nguyễn Đình U có quyền sử dụng diện tích đất này mới được thực hiện quyền của người sử dụng đất. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình nhận định về nội dung này theo hướng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Ph1 NLQ1 với anh U ngày 01/12/2010 được công nhận theo quy định tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng phần đất của nguyên đơn là không có cơ sở. Bởi vì, các tài liệu các cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai huyện H cung cấp cho Tòa án không thể hiện việc gia đình

ông Ph1, NLQ1 được quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp theo phương án được phê duyệt có vị trí, kích thước cụ thể như thế nào, diện tích đất này là đất nông nghiệp 2 lúa nên không thỏa mãn điều kiện quy định tại điểm b.3 tiêu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Mặt khác, theo quy định tại Điều 15, Điều 71 Luật Đất đai 2003 và khoản 6, Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 thì việc sử dụng đất, thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất mà không đăng ký với cơ quan có thẩm quyền là những hành vi bị nghiêm cấm. Đến nay, theo sổ mục kê năm 1997, năm 2003 và xác nhận của các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai huyện H thì thửa đất số 61, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002 có diện tích là 4300 m², loại đất 2 lúa, chủ sử dụng đất tư nhân. Do đó, chưa đủ căn cứ để công nhận gia đình anh U được quyền sử dụng diện tích đất này.

[2.5] Tại sổ mục kê năm 1997 và năm 2003 xã N, thể hiện thửa đất số 61, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002 có diện tích là 4300 m², loại đất 2 lúa, chủ sử dụng đất tư nhân; thửa đất số 16, Tờ bản đồ địa chính số 10, bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002 có diện tích là 3081 m², loại đất 2 lúa, chủ sử dụng đất tư nhân; Thửa đất số 100, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002, diện tích 876 m² là đất Hg/b; sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất số 270, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H chỉnh lý năm 2002 có diện tích là 2662 m², loại đất sản xuất kinh doanh, chủ sử dụng đất Nguyễn Đình U, số seri BA909255, vào sổ ngày 19/8/2010. Như vậy, gia đình ông Phạm Ngọc T đang sử dụng một phần các thửa đất 61, 270, 100, tờ bản đồ số 02 và thửa số 16, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã N để làm nhà xưởng sửa chữa là trái pháp luật không đúng với mục đích sử dụng đất. Bị đơn, kháng cáo đề nghị cho bị đơn sử dụng 87 m² đất tại thửa 100, tờ bản đồ số 2, xã N và 700,98 m² đất nông nghiệp mà bị đơn đang sử dụng nhưng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ, tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai 2003, Điều 100 Luật Đất đai 2013. Do vậy, yêu cầu kháng cáo này không được chấp nhận.

[2.6] Đối với diện tích 591,7 m² thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 02 mà bị đơn đang sử dụng. Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận việc gia đình bị đơn sử dụng diện tích này là do vào thời điểm tháng 10/2010 gia đình anh Nguyễn Đình U có cho gia đình ông Phạm Ngọc T mượn để làm xưởng. Sự thỏa thuận cho mượn quyền sử dụng đất là trái với quy định của pháp luật bởi theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2003, người sử dụng đất không có quyền này. Mặt khác, việc thuê đất của gia đình anh Nguyễn Đình U được thực hiện theo Dự án đầu tư xây

dụng trưng bày chào hàng đá mỹ nghệ và đồ gỗ gia dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 093201000002 ngày 10/6/2010. Gia đình anh Nguyễn Đình U cho gia đình ông Phạm Ngọc T mượn để làm xưởng sửa chữa là trái với mục đích thuê đất, không đúng với dự án đã được phê duyệt. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn trả lại diện tích đất này để thực hiện theo dự án là có cơ sở. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nội dung này là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, số liệu phần diện tích đất này có sự chênh lệch giữa lời trình bày của các đương sự. Số liệu thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm không được các bên ký xác định mốc giới. Vì vậy, cần lấy số liệu đo đạc mới nhất của Ủy ban nhân dân huyện H cung cấp cho Tòa án tỉnh Ninh Bình để buộc gia đình ông Phạm Ngọc T trả lại cho gia đình anh Nguyễn Đình U diện tích đất 591,7 m² thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 02, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

[2.7] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ, di chuyển các tài sản trên phần đất thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 02, xã N, diện tích 591,7 m², kích thước mốc giới theo sơ đồ kèm theo Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 10/8/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Bình để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thực hiện đúng theo dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

[2.8] Qua vụ án này cần kiến nghị các Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai huyện H thực hiện nghiêm túc các chức năng quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương, để đảm bảo việc sử dụng đất được đúng mục đích, quy hoạch tránh những khiếu kiện phát sinh.

[3] Về quan H3 pháp luật tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

[3.1] Tại đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn yêu cầu chia đôi khoản lãi chậm trả từ ngày 01/01/2019 đến ngày 15/01/2020 cho cả nguyên đơn và bị đơn vì do lỗi của nguyên đơn nên trong phạm vi xét xử phúc thẩm chỉ xem xét những nội dung có kháng cáo.

[3.2] Ngày 07/6/2018 bị đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn số tiền 1.762.521.000 đồng và tiền nợ mua xe chung là 461.834.000 đồng. Tổng số tiền nợ là 2.224.355.000 đồng đây là chứng cứ không phải chứng minh theo quy định khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền gốc, số tiền lãi tính trên số nợ gốc với lãi suất 11%/năm là phù hợp với mức lãi suất của Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Bị đơn không có ý kiến gì về mức lãi suất nêu trên. Bị đơn cho rằng việc bị đơn chậm trả tiền là do lỗi của nguyên đơn không đưa số tài khoản cho bị đơn. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn xuất trình nội dung tin nhắn đã nhắn

cho nguyên đơn trong điện thoại di động nhưng không xuất trình được văn bản về xuất xứ của tin nhắn nên không được xác định là chứng cứ để xem xét theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Mặt khác, nội dung tin nhắn vào ngày 18/01/2019 là sau ngày nguyên đơn khởi kiện và Tòa án sơ thẩm đã thụ lý giải quyết vụ án. Nguyên đơn không thừa nhận nội dung như trình bày của bị đơn. Hơn nữa, việc trả tiền qua tài khoản hai bên không có thỏa thuận. Do đó, bị đơn yêu cầu chia đôi khoản lãi chậm trả từ ngày 01/01/2019 đến ngày 15/01/2020 cho cả nguyên đơn và bị đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền tính đến ngày 27/7/2020 với số tiền hơn 2.700.000.000 đồng (hai tỷ bảy trăm triệu đồng) nhưng nội dung này không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm nên không được xem xét.

[4] Những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ: Khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Áp dụng: Các Điều 15, 50, 105, 106, 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 12, Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 265, 266, 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 163, 169, 175, 280, 357, 463, 466, 468, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Sửa bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H cụ thể như sau:

1.1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 đòi anh Phạm Ngọc T, chị Cao Thị Th thanh toán số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ, năm trăm triệu) đồng.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đình U và chị Phạm Thị Thúy H1.

Buộc anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th phải trả lại diện tích 591,7 m² thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 02, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình cho anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1. Anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1 được quyền sử dụng toàn bộ thửa 270, tờ bản đồ số 02, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình để thực hiện dự án trung bày chào hàng đá mỹ nghệ và đồ gỗ gia dụng theo Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 10/8/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Bình (Vị trí, kích thước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 270, Tờ bản đồ địa chính số 2, Bản đồ địa chính xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình chính lý năm 2002 có diện tích là 2662 m², số seri BA909255, ngày vào sổ 19/8/2010). Anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th phải tự tháo dỡ, di chuyển toàn bộ tài sản khỏi diện tích đất đã giao cho anh Nguyễn Đình U, chị Phạm Thị Thúy H1.

1.3. Buộc anh Phạm Ngọc T và chị Cao Thị Th phải có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Đình U và chị Phạm Thị Thúy H1 số tiền còn nợ cả gốc và lãi tính đến ngày 15/01/2020 là 2.628.063.000 (Hai tỷ, sáu trăm hai mươi tám triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho anh Nguyễn Đình U số tiền: 69.300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án, lệ phí Tòa án số AA/2010/00895 ngày 24/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

Anh Phạm Ngọc T, chị Cao Thị Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm gồm: Án phí không giá ngạch số tiền: 300.000 đồng; Án phí có giá ngạch số tiền: 84.561.200 đồng (Tám mươi tư triệu năm trăm sáu mươi một nghìn hai trăm đồng).

2. Những phần bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Phạm Ngọc T, chị Cao Thị Th không phải nộp án phí phúc thẩm. Trả lại cho anh Phạm Ngọc T số tiền: 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án, lệ phí Tòa án số AA/2010/01085 ngày 30/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

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, Điều

7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (04/8/2020).

Nơi nhận:

- Tòa án cấp cao tại Hà nội;
- Tòa án nhân dân huyện H;
- Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đinh Huy Lương