

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 363/2022/DS-PT

Ngày 11 - 8 - 2022

V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất và hợp đồng tín
dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Tấn Tài, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 11 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 227/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2021, về việc “*Tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 243/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm: 1939.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ph là anh Đoàn Văn Ph1, sinh năm: 1967 (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2016, Có mặt).

1.2. Anh Đoàn Văn Ph1, sinh năm: 1967 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã K, huyện M, Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Anh Trần Anh Đ, sinh năm: 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp 1, xã K, huyện M, Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1968 (Có mặt).

3.2. Anh Trần Tấn Kh, sinh năm: 1988;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D, anh Trần Tấn Kh là anh Trần Anh Đ, sinh năm: 1966 (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2022, có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã K, huyện M, Đồng Tháp.

3.3. Chị Trần Thị Ngân T, sinh năm: 1990.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T là anh Trần Anh Đ, sinh năm: 1966 (Theo văn bản ủy quyền ngày 31/3/2016, có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã K, huyện M, Đồng Tháp.

3.4. Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch, sinh năm: 1972.

3.5. Chị Đoàn Thị Mỹ Th, sinh năm: 1995.

3.6. Anh Đoàn Tuấn V, sinh năm: 1996.

3.7. Ông Đoàn Văn O, sinh năm: 1972.

3.8. Ông Đoàn Văn B, sinh năm: 1977.

Người đại diện theo ủy quyền của ông O, anh B, chị Th, anh V là anh Đoàn Văn Ph1 (theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2016, có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã K, huyện M, Đồng Tháp.

3.9. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M.

Địa chỉ trụ sở: Số 01, đường 30 tháng 4, Khóm 3, thị trấn M, huyện M, Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Thanh Ph - Chức vụ: Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Quang M - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M (Vắng mặt).

3.10. Ủy ban nhân dân huyện M (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Khóm 3, thị trấn M, huyện M, Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật là bà Trần Thị Q - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M.

4. Người kháng cáo: Anh Đoàn Văn Ph1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ph, anh Đoàn Văn Ph1 trình bày:

Ông Đoàn Văn B là chồng của bà Ph, là cha của bà Ph1.

Nguyên trước đây, ông B có khai mở diện tích đất 98.617m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/11/1992. Năm 1999, ông B, bà Ph có chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị N, là chị dâu của ông B diện tích 10.676m², thuộc thửa đất 378, diện tích 6.850m², thửa đất 379, diện tích 3.826m², nhưng chưa lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó, bà N năm chuyển nhượng lại cho Trần Anh Đ, đến tháng 9/1999, anh Đ mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B để thực hiện thủ tục sang tên phần đất

anh Đ nhận chuyển nhượng của bà N, sau đó anh Đ giao giấy chứng nhận lại cho ông B quản lý.

Đến tháng 6/2013, ông B chết.

Đến tháng 10/2013, bà Ph lập thủ tục thừa kế và chia đất cho các con thì Địa chính xã K nói thửa đất 445, diện tích 1.326m² ông B đã chuyển quyền sử dụng cho anh Đ đứng tên cùng thời gian với thửa đất 378, 379 nên bà Ph và anh mới biết, nhưng hợp đồng chuyển nhượng chỉ có ông B ký tên, các thành viên khác trong hộ không biết và không ký tên.

Vì trên thửa đất 445 có nhà của bà Ph đã cất ở từ rất lâu, nhà của bà Ph1 cất năm 1993, đến năm 2012 cất nhà bê tông ở cho đến nay.

Nay bà Ph, bà Ph1 cùng yêu cầu hộ anh Đ (gồm có chị D, anh Kh, chị T) di dời nhà trả lại diện tích đất 1.326m², loại đất thổ, thuộc thửa 445, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp 1, xã K cho bà Ph và bà Ph1 sử dụng, nếu anh Đ không có chỗ ở thì cho anh Đ sử dụng diện tích trong khuôn viên nhà anh Đ đang ở, diện tích bao nhiêu thì không xác định.

Bị đơn anh Trần Anh Đ trình bày:

Cụ Nguyễn Thị T anh gọi bà ngoại, mẹ anh là bà Đoàn Thị X và ông Đoàn Văn B là chị em ruột (bà X là chị), anh nghe nói lại cụ T sống một mình nên đưa anh về đây nuôi dưỡng từ nhỏ cho đến khi cụ T chết năm 2001. Anh được biết, cụ T có diện tích đất ở 1.326m², thuộc thửa 445, tờ bản đồ số 3 và đất ruộng 3.500m² nhưng không biết thửa đất, cụ T lập di chúc cho anh ngày 22/9/1999, có xác nhận ngày 29/9/1999 của UBND xã K, còn diện tích đất 10.676m² thuộc thửa 378, 379 là của bà Nguyễn Thị N là chị dâu của ông B, nhưng thửa đất 445, 378, 379 đều do ông B đứng tên giấy chứng nhận, chung với diện tích còn lại của ông B, trước đây anh và cụ T được Nhà nước cấp khoảng 3.500m² đất lúa ở giáp kênh ranh thuộc Ấp 1, xã K nhưng không thuận tiện việc canh tác nên thỏa thuận đổi đất với bà N, đến năm 1999 thì ông B và anh đến ủy ban nhân dân xã K lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 445, 378, 379 cho anh đứng tên giấy chứng nhận, phần 3.500m² của anh và cụ T thì bà N sử dụng và anh trả giá trị chênh lệch cho bà N nhưng không nhớ bao nhiêu tiền, phần diện tích 1.326m² thì anh và cụ T sử dụng từ năm 1975, có nhà cây tạp, sau này thuê người cất đất đắp nền nhà và xây dựng nhà bê tông khi cụ T còn sống để ở cho đến nay (cái ao, hiện nay vẫn còn phía sau nhà).

Khi đo đạc tranh chấp thì anh mới biết thửa đất 445 không đúng vị trí đất anh đang sử dụng, anh sử dụng đất từ giáp đất ông Đức trở qua 3.0 mét ngang, dài từ kênh K27 trở vào 50 mét (hết mí ao).

Nay, anh Đ yêu cầu được sử dụng và cấp giấy chứng nhận đúng diện tích và vị trí đất theo hiện trạng anh sử dụng và không đồng ý yêu cầu của bà Ph, bà Ph1, nếu không được sử dụng đúng vị trí đất thì anh yêu cầu bà Ph1 di dời nhà giao đất cho anh sử dụng diện tích 870m² thuộc thửa đất 445, bản đồ số 3, xã K.

Đối với tiền vay Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M thì anh đồng ý trả vốn và lãi theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị D, chị Tiền, anh Kh, (hộ anh Đ)

trình bày:

Có văn bản trình bày ý kiến là do anh Đ toàn quyền quyết định và có văn bản ủy quyền, văn bản vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ch (hộ bà Ph1) trình bày:

Chị thống nhất theo ý kiến trình bày của bà Ph1 và do bà Ph1 toàn quyền quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Th, anh V (hộ bà Ph1) trình bày:

Có văn bản ủy quyền bà Ph1, do bà Ph1 toàn quyền quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh O, anh B (hộ bà Ph) trình bày:

Có văn bản ủy quyền bà Ph1, do bà Ph1 toàn quyền quyết định.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M trình bày:

Thửa đất 445, tờ bản đồ số 3, xã K tên Trần Anh Đ đang thế chấp vay vốn tại Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện M, số tiền 30.000.000 đồng ngày 30/5/2014, hạn trả ngày 20/5/2015, đến nay đã quá hạn, nhưng hộ anh Đ chưa trả vốn và lãi. Do đó, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M khởi kiện yêu cầu hộ anh Đ trả tiền vay vốn 30.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện M trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện M thi hành theo Bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật và có Văn bản đề nghị vắng mặt.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph, anh Đoàn Văn Ph1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Anh Đ.

3. Quyền sử dụng đất anh Đoàn Văn Ph1 được sử dụng như sau: Diện tích 1.041,80m² thuộc một phần thửa đất số 445, tờ bản đồ số 3, xã K, tứ cận:

- Ngang giáp đường kênh K27: 47,21m, từ trụ R2 đến trụ M7;
- Ngang giáp diện tích còn lại thửa 1936: 45,94m, từ trụ R3 đến trụ M8;
- Dài giáp đất ông Bùi Văn M: 23,79m, từ trụ M7 đến trụ M8;
- Dài giáp diện tích còn lại thửa 445: 21,0 lm, từ trụ R2 đến trụ R3;

4. Quyền sử dụng đất anh Trần Anh Đ được sử dụng như sau: Diện tích 932,30m² (Bao gồm diện tích 389,7m² một phần thửa đất số 445; diện tích 310,8m² một phần thửa đất số 1936; diện tích 231,8m² thửa đất số 1931), tờ bản đồ số 3, xã K, tứ cận:

- Ngang giáp đường kênh K27: 25,41m, từ trụ R1 đến trụ R2;
- Ngang giáp diện tích còn lại thửa 1936 và 1932: 27,75m, từ trụ M2 đến trụ M5;

- Dài giáp bờ đất giao bà Ph1 sử dụng: 36,21m, từ trụ R2 đến trụ R3 đến trụ M5;

- Dài giáp đất ông Nguyễn Văn Đ: 34,46m, từ trụ R1 đến trụ M2;

Kèm theo Phụ lục trích đo số 62-2014 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, theo Công văn số 34/TA-DS ngày 31/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện M.

5. Hộ anh Đoàn Văn Ph1 có nghĩa vụ di dời, đốn, chặt 17 cây mít, 14 mai trên phần đất giao cho anh Trần Anh Đ sử dụng.

6. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện M thu hồi thửa đất 445 diện tích theo giấy chứng nhận $1.326m^2$, tờ bản đồ số 3, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H/00776 ngày 29/5/2007 tên Trần Anh Đ; thu hồi thửa đất 1931, diện tích theo giấy chứng nhận $226m^2$, tờ bản đồ số 3, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02066 ngày 06/6/2014 tên Đoàn Văn Ph1; thu hồi một phần thửa đất 1936, diện tích đo đạc thực tế $310,8m^2$, tờ bản đồ số 3, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02064 ngày 06/6/2014 tên Đoàn Văn Ph1.

7. Hộ anh Đoàn Văn Ph1, hộ anh Trần Anh Đ được quyền đến Cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với diện tích được giao sử dụng và nộp chi phí theo quy định (nếu có).

8. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M.

9. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M.

Hộ anh Trần Anh Đ (bao gồm Đạt; D; T; Kh) có nghĩa vụ liên đới trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện M tiền vay vốn 28.000.000 đồng, tiền lãi suất tính đến ngày 23/4/2021 là 18.843.667 đồng. Tổng cộng 46.843.667 đồng (Bốn mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M mà hộ anh Trần Anh Đ chưa thi hành xong số tiền phải thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thi hành xong.

10. Về chi phí tố tụng: Bà Ph, bà Ph1 phải chịu 7.091.000 đồng, bao gồm chi phí đo đạc, định giá (đã nộp đủ và chi phí hết).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/5/2021 anh Đoàn Văn Ph1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 16/2021/DS-ST, ngày 23/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đồng Tháp. Bà Ph1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bà Ph1 chỉ đồng ý giao cho anh Đ được quyền sử dụng một phần thửa 445, tờ bản đồ số 3, diện tích $326m^2$, phần còn lại thửa 445 diện tích $1.000m^2$ là của ông được quyền sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Đoàn Văn Ph1 trình bày: Anh yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm.

Anh Trần Anh Đ trình bày: Anh không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nộiD: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Đoàn Văn Ph1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của anh Đoàn Văn Ph1 đúng về hình thức, nộiD, nộp đúng hạn luật định nên kháng cáo của anh được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

- Về xét xử vắng mặt: Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Xét thấy việc vắng mặt của đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn anh Đoàn Văn Ph1 yêu cầu anh Trần Anh Đ trả lại cho anh một phần thửa 445, diện tích 1.000m², tờ bản đồ số 3. Bà Ph1 chỉ đồng ý cho anh Đ được sử dụng diện tích 326m², thuộc một phần thửa 445, tờ bản đồ số 3, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị T là mẹ của ông Đoàn Văn B tạo lập. Ngày 20/10/1992, ông B đi kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất ngày 04/11/1992 tổng diện tích là 98.617m² gồm các thửa 444, 445, 232, 181, 231, 448, 443, 379, 1098 và 378 cùng tờ bản đồ số 03. Trong đó có thửa 445, diện tích 1.687m² (đo đạc thực tế là 1.431,5m²) đang tranh chấp. Đến ngày 18/9/1999, ông B lập thủ tục chuyển nhượng cho anh Đ một phần thửa 445, diện tích 1.326m², thửa 378, diện tích 6.850m² và thửa 379, diện tích 3.826m², cùng tờ bản đồ số 3. Ngày 02/11/1999 (cấp đổi năm 2007), anh Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nêu trên, tổng diện tích là 12.002m².

[2.2] Bà Ph, bà Ph1 cho rằng vào năm 1999, ông B và bà Ph chỉ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N (chị dâu của ông B) thửa 378, diện tích 6.850m² và thửa 379, diện tích 3.826m² nhưng chưa lập thủ tục chuyển nhượng thì bà N chuyển nhượng lại cho anh Đ hai thửa đất này. Đến tháng 9/1999, anh Đ mượn giấy chứng nhận của ông B để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, anh Đ tự ý sang tên luôn thửa 445 của ông B cho anh Đ, ông B, bà Ph không biết. Xét lời

trình bày của bà Ph, bà Ph1 là không có căn cứ và không có chứng cứ chứng minh. Vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12/99CN ngày 19/7/1999 giữa ông Đoàn Văn B và anh Trần Anh Đ, ông B chuyển nhượng cho anh Đ đất tổng diện tích là 10.676m² đất lúa và 1.326m² đất ở nông thôn có chữ ký của ông B. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ph1 đều thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là của ông Đoàn Văn Bê. Mặt khác, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B được cấp ngày 04/11/1992, tại phần ghi những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận thể hiện ông B đã chuyển nhượng thửa 378, 379 và một phần thửa 445, diện tích 1.326m² được Ủy ban nhân dân phê duyệt ngày 04/10/1999. Đến ngày 28/02/2000, ông B chuyển nhượng một phần thửa đất 231, diện tích 15.250m². Đến ngày 12/4/2005, ông B tiếp tục chuyển nhượng phần còn lại của thửa 231, diện tích 15.478m² cho ông Đoàn Văn O. Như vậy, sau khi anh Đ thực hiện xong thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, anh Đ đã trả lại giấy chứng nhận cho ông B quản lý nên sau đó ông B mới thực hiện được thủ tục chuyển nhượng đất cho người khác. Do đó, bà Ph và bà Ph1 biết việc ông B chuyển nhượng một phần thửa 445 cho anh Đ là có căn cứ để chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ph1 thừa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B năm 1992 là cấp cho cá nhân ông B, khi đó các anh em của anh còn nhỏ nhưng ông B không biết chữ nên không có việc chuyển nhượng đất cho anh Đ. Tuy nhiên, bà Ph1 không có căn cứ chứng minh ông B không biết chữ trong khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho anh Đ đã được cơ quan có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân xã K xác nhận theo hợp đồng chuyển nhượng số 12/99CN ngày 19/7/1999 hợp pháp.

[2.3] Theo công văn số 3195/UBND-NC ngày 21/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp cung cấp thông tin cho Tòa án về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Đ là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12/99.CN ngày 19/7/1999 giữa hộ ông Đoàn Văn B với hộ anh Trần Anh Đ, trong đó có diện tích 1.326m² thuộc một phần thửa 445, việc cấp giấy chứng nhận không có đo đạc, khảo sát thực tế (thực hiện tách thửa, chuyển nhượng và cấp giấy theo bản đồ 299). Tuy nhiên, qua lời trình bày của các bên đương sự và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện M, hộ anh Đ đang quản lý, sử dụng các thửa đất sau: một phần thửa 445, diện tích 389,7m² do cụ Tươi, anh Đ sử dụng cất nhà ở từ năm 1975 cho đến nay, ban đầu nhà có kết cấu gỗ cây tạp nhưng đến năm 1998 anh Đ, cụ Tươi đào đất phía sau nhà để nâng cao nền nhà và sửa lại nhà có kết cấu bê tông như hiện nay và được bên nguyên đơn thừa nhận; thửa 1931, diện tích 231,8m² anh Đ sử dụng làm chuồng nuôi heo và khung sàn bê tông và một phần thửa 1936, diện tích 310,8m², trên phần đất này anh Đ, cụ Tươi lấy đất để đắp nền nhà nên hiện trạng hiện nay là ao nuôi cá, ngoài ra còn có cây trồng của anh Đ trên các thửa đất này, bên ông B (khi còn sống) và bà Ph1, bà Ph đều biết việc này nhưng không ý kiến hay tranh chấp gì. Theo hợp đồng chuyển nhượng số 12/99.CN, diện tích 1.326m² thuộc thửa 1392. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp giấy và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Đ lại thể hiện thửa 445. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Đ là sai số thửa (theo Sổ mục kê do Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai huyện đang quản lý, thửa đất 1392, tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Phước Nh đứng tên). Hộ anh Đ đang sử dụng diện tích 1.326m^2 trên thực tế không đúng với bản đồ địa chính khu đất. Do đó, diện tích còn lại của thửa 445 là $1.687\text{m}^2 - 1.326\text{m}^2 = 361\text{m}^2$.

Cũng theo công văn số 3195/UBND-NC ngày 21/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp, việc cấp giấy chứng nhận cho bà Ph1 đối với thửa đất 1931 diện tích 226m^2 (đo đạc thực tế là $231,8\text{m}^2$), mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và thửa 1936 diện tích $1.331,3\text{m}^2$, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất và ông Đoàn Văn O đối với thửa 1932, 1935, cùng tờ bản đồ số 03 được thực hiện theo thủ tục thừa kế từ hộ ông Đoàn Văn B, có đo đạc nhưng không xác minh thực tế người đang sử dụng đất nhưng cấp đúng vị trí theo trích lục bản đồ địa chính và văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Đoàn Văn B. Nhưng hiện trạng bà Ph1 đang quản lý, sử dụng một phần thửa 445, diện tích $1.041,8\text{m}^2$ để cất nhà ở và làm lối đi đi vào nhà bà Ph, trồng cây từ năm 1993 cho đến nay phía anh Đ biết nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Như vậy, từ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Đ, bà Ph1 không đo đạc, xác minh thực tế người đang sử dụng đất nên hộ anh Đ, bà Ph1 không biết vị trí đất được cấp quyền sử dụng ở đâu nên sử dụng đất không đúng với bản đồ địa chính khu đất được cấp quyền sử dụng. Do đó bà Ph1, bà Ph không bao chiếm đất của hộ anh Đ, cũng như hộ anh Đ không có bao chiếm đất của bà Ph1 mà do cơ quan nhà nước cấp quyền sử dụng sai số thửa và người sử dụng đất không sử dụng đúng vị trí đất được cấp quyền sử dụng nên không cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó Tòa án sơ thẩm tuyên thu hồi giấy chứng nhận của các bên để cấp lại là phù hợp.

[2.4] Hơn nữa, cụ Tvà anh Đ sử dụng đất một phần thửa 445, thửa 1931 và một phần thửa 1936 cất nhà ở, trồng cây, đào ao nuôi cá ổn định từ năm 1975 cho đến nay đã trên 40 năm được bà Ph1, hộ ông B thừa nhận không có ý kiến ngăn cản hay tranh chấp. Hộ bà Ph1 sử dụng một phần còn lại thửa 445 cất nhà ở, trồng cây từ năm 1993 và sử dụng làm lối đi vào nhà bà Ph nhưng phía hộ anh Đ không có ý kiến ngăn cản hay tranh chấp. Ngoài ra, vào năm 2019 khi đã phát sinh tranh chấp bà Ph1 tự ý trồng mít và mai trên phần đất tranh chấp giáp lối đi do anh Đ bồi đắp. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ và hiện trạng sử dụng đất ổn định, lâu dài và nhu cầu sử dụng (lối đi vào nhà bà Ph) của các bên để giao đất theo hiện trạng sử dụng là có căn cứ và phù hợp. Tòa án sơ thẩm giao cho hộ bà Ph1 được quyền sử dụng đất một phần thửa 445, diện tích $1.041,8\text{m}^2$, giao hộ anh Đ được quyền sử dụng đất một phần thửa 445, 1931 và một phần thửa 1936, tổng diện tích $932,3\text{m}^2$, buộc hộ bà Ph1 di dời, đốn 17 cây mít, 14 cây mai để trả đất cho anh Đ sử dụng là phù hợp.

[2.5] Từ những phân tích như trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ xét xử là có căn cứ và phù hợp chứng cứ trong hồ sơ cũng như thẩm vấn, tranh tụng tại phiên tòa. Do đó kháng cáo của bà Ph1 không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên Đoàn Văn Ph1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 271, Điều 293 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

Không chấp nhận kháng cáo của anh Đoàn Văn Ph1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph, anh Đoàn Văn Ph1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Anh Đ.

3. Quyền sử dụng đất anh Đoàn Văn Ph1 được sử dụng như sau: Diện tích 1.041,80m² thuộc một phần thửa đất số 445, tờ bản đồ số 3, xã K, tứ cận:

- Ngang giáp đường kênh K27: 47,21m, từ trụ R2 đến trụ M7;
- Ngang giáp diện tích còn lại thửa 1936: 45,94m, từ trụ R3 đến trụ M8;
- Dài giáp đất ông Bùi Văn M: 23,79m, từ trụ M7 đến trụ M8;
- Dài giáp diện tích còn lại thửa 445: 21,0 lm, từ trụ R2 đến trụ R3;

4. Quyền sử dụng đất anh Trần Anh Đ được sử dụng như sau: Diện tích 932,30m² (Bao gồm diện tích 389,7m² một phần thửa đất số 445; diện tích 310,8m² một phần thửa đất số 1936; diện tích 231,8m² thửa đất số 1931), tờ bản đồ số 3, xã K, tứ cận:

- Ngang giáp đường kênh K27: 25,41m, từ trụ R1 đến trụ R2;
- Ngang giáp diện tích còn lại thửa 1936 và 1932: 27,75m, từ trụ M2 đến trụ M5;
- Dài giáp bờ đất giao bà Ph1 sử dụng: 36,21m, từ trụ R2 đến trụ R3 đến trụ M5;
- Dài giáp đất ông Nguyễn Văn Đ: 34,46m, từ trụ R1 đến trụ M2;

Kèm theo Phụ lục trích đo số 62-2014 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, theo Công văn số 34/TA-DS ngày 31/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện M.

5. Hộ anh Đoàn Văn Ph1 (bao gồm: Phước; Châu; Thoại, Vũ) có nghĩa vụ di dời, đốn, chặt 17 cây mít, 14 cây mai trên phần đất giao cho anh Trần Anh Đ sử dụng.

6. Đề nghị ủy ban nhân dân huyện M thu hồi thửa đất 445 diện tích theo giấy chứng nhận 1.326m², tờ bản đồ số 3, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H/00776 ngày 29/5/2007 tên hộ ông Trần Anh Đ; thu hồi thửa đất 1931, diện

tích theo giấy chứng nhận 226m², tờ bản đồ số 3, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02066 ngày 06/6/2014 tên Đoàn Văn Ph1; thu hồi một phần thửa đất 1936, diện tích đo đạc thực tế 310,8m², tờ bản đồ số 3, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02064 ngày 06/6/2014 tên Đoàn Văn Ph1.

7. Hộ anh Đoàn Văn Ph1, hộ anh Trần Anh Đ được quyền đến Cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với diện tích được giao sử dụng và nộp chi phí theo quy định (nếu có).

8. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M.

9. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M.

Hộ anh Trần Anh Đ (bao gồm Đ; D; T; Kh) có nghĩa vụ liên đới trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện M tiền vay vốn 28.000.000 đồng, tiền lãi suất tính đến ngày 23/4/2021 là 18.843.667 đồng. Tổng cộng 46.843.667 đồng (Bốn mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M mà hộ anh Trần Anh Đ chưa thi hành xong số tiền phải thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thi hành xong.

10. Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Ph, bà Ph1 phải chịu 7.091.000 đồng, bao gồm chi phí đo đạc, định giá (đã nộp đủ và chi phí hết).

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ph và bà Ph1 phải chịu 4.972.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Ph là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh Đoàn Văn Ph1 phải chịu 2.486.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.320.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 17612 ngày 20/01/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp. Anh Đoàn Văn Ph1 phải nộp thêm 166.000 đồng.

Hộ anh Trần Anh Đ phải chịu 5.605.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 035395 ngày 28/7/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp. Hộ anh Đ phải nộp thêm 5.405.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện M tiền tạm ứng án phí 820.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 035259 ngày 30/6/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Đoàn Văn Ph1 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0015195 ngày 07/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Trần Trung Thành