

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 19/2022/DS-PT
Ngày 24 – 02 – 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**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

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 123/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2021, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2021/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 121/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đinh Văn N, sinh năm 1950. Địa chỉ: Số 240 ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lý Kim Phước, là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Đinh Thị U, sinh năm 1949. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bích Như là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, theo văn bản ủy quyền ngày 08/04/2019: Ông Đinh Văn N, sinh năm 1950. Địa chỉ: Số 240 ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B, (có mặt).

3.2. Ông Bùi Văn L, sinh năm 1966, (có mặt).

3.3. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1971.

3.4. Anh Bùi Văn T, sinh năm 1991, (Có mặt)

3.5. Anh Bùi Văn T, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Số 238 ấp X, xã H huyện V, tỉnh B.

3.6. Anh Bùi Văn P, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, anh T, anh T và anh P, theo văn bản ủy quyền ngày 22/07/2019: Ông Bùi Văn L, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số 238 ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B, (có mặt).

3.7. Ông Đinh Văn T, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tuấn, theo văn bản ủy quyền ngày 26/08/2019: Ông Đinh Văn N, sinh năm 1949. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B, (có mặt).

3.8. Bà Bùi Thị N, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B, (vắng mặt).

3.9. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh B.

Địa chỉ trụ sở: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 09 ngày 03/06/2021: Ông Ký Trọng N, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Lợi, (có đơn xin vắng mặt).

3.10. Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 L, Phường T, Quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tống Văn N, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện V, (theo Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27 tháng 12 năm 2019, Giấy ủy quyền 378/NHNoVL-UQ ngày 11 tháng 9 năm 2019) (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đinh Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 01 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 07 tháng 7 năm 2021 và lời khai tại Tòa án, ông Đinh Văn N là nguyên đơn, và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, ông Đinh Văn T, trình bày: Đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế có tổng diện tích 1.141,3m², gồm 03 phần đất: Phần thứ nhất diện tích 686,6m², phần thứ hai diện

tích 127,6m², phần thứ ba diện tích 327,1m² đều tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B. Nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ ông N là cụ Đình Văn M (đã chết năm 1984) và cụ Phan Thị B (đã chết năm 1979). Vào năm 1978-1979, cụ M và cụ B cho đất ông N sử dụng để trồng lúa, khi cho không có làm giấy tờ. Đến năm 1982, ông N cho bà Đình Thị U mượn 30m² đất để cất nhà ở, khi cho mượn không làm giấy tờ do bà U là chị ruột của ông N. Năm 1993, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 30.743,0m², trong đó có phần đất hiện đang tranh chấp. Đến năm 2018, ông N làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa chính xã H cho ông N biết phần đất ông N cho bà U mượn do bà U đứng tên quyền sử dụng đất. Ông N yêu cầu bà U trả lại đất nhưng bà U không trả nên hai bên phát sinh tranh chấp. Nay ông N yêu cầu bà U và gia đình ông Bùi Văn L tháo dỡ nhà để trả lại diện tích 686,6m² và diện tích 127,6m²; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Đình Thị U đứng tên đối với diện tích đất tranh chấp diện tích 1.141,3m².

Bị đơn bà Đình Thị U trình bày: Bà U thống nhất phần đất tranh chấp diện tích 1.141,3m². Nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ bà U là cụ Đình Văn M và cụ Phan Thị B cho bà U vào năm 1973. Khi cha mẹ cho đất là đất biên, quá trình sử dụng bà U đã bồi đắp nền để cất nhà ở bằng cây gỗ địa phương. Đến năm 2015, Nhà nước cất nhà tình nghĩa cho bà U và con của bà U là ông Bùi Văn L, do chồng của bà U là liệt sĩ Bùi Văn C đã hy sinh năm 1971. Quá trình sử dụng đất bà U có đóng thuế hàng năm. Đến năm 2001, bà U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 13.615,0m² do hộ bà Đình Thị U đứng tên. Thời điểm xây nhà năm 2015, ông N không ngăn cản. Nay bà U không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N, do đất của bà U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền ông Tống Văn Năm trình bày: Vào ngày 04/12/2003, bà Đình Thị U ký 02 hợp đồng vay vốn (hợp đồng ngắn hạn và hợp đồng trung hạn) tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện V, tổng số tiền vay 26.000.000 đồng, mục đích vay nuôi tôm, thời hạn vay hợp đồng ngắn hạn 12 tháng và trung hạn 36 tháng, lãi suất cho vay ngắn hạn 1,15%/tháng và trung hạn 1,25%/tháng. Khi vay có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 13.615m² thuộc các thửa số 3 và số 4 cùng tờ bản đồ số 8 và thửa 310 tờ bản đồ số 02. Trong diện tích 13.615,0m² có phần đất đang tranh chấp giữa ông N với bà U. Quá trình vay, bà U đã trả được nợ gốc 3.210.000 đồng, nợ lãi 915.200 đồng. Do bà U vi phạm hợp đồng vay, không thanh toán nợ đến hạn và tiền nợ gốc đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngày 11/9/2019, Ngân hàng yêu cầu độc lập, yêu cầu bà U trả nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 14/10/2021 là 118.589.085 đồng (trong đó nợ gốc 22.790.000 đồng, nợ lãi 95.799.085 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/10/2021 đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp bà U không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V trình bày tại Công văn số 2493/UBND-NC ngày 29/7/2021: Trình tự, thủ tục cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 558752 tại các thửa số 02, 05, 06 cùng tờ bản đồ số 08, cấp ngày 07/5/2001 cho hộ ông Đinh Văn N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O558751 tại các thửa 03, 04 cùng tờ bản đồ số 08, thửa 310 tờ bản đồ số 02, cấp ngày 07/5/2001 cho hộ bà Đinh Thị U là căn cứ Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn N và hộ bà Đinh Thị U không đo đạc thực tế. Trường hợp có căn cứ hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 03 và số 04 do hộ bà Đinh Thị U đứng tên thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn L, và là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị M, và anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn P trình bày: Đất tranh chấp diện tích 686,6m² do bà U là mẹ cho sử dụng để cất nhà ở, trồng cây và nuôi cá. Năm 2015, Nhà nước xây nhà tình nghĩa cho ông L. Hiện nhà, đất do ông L cùng với vợ của ông L là bà Huỳnh Thị M, và các con là anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn P sử dụng. Do đất tranh chấp được bà U cho nên ông L không đồng ý yêu cầu tháo dỡ nhà để trả lại đất cho ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để trình bày ý kiến và không tham gia phiên tòa, nên không có lời khai.

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số: 77/2021/DS-PT ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn N đối với bà Đinh Thị U, về yêu cầu bà Đinh Thị U trả lại diện tích đất 1.141,3m², tọa lạc ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; đất gồm 03 phần:

Phần thứ nhất: Diện tích 686.6m² thuộc một phần thửa số 04 và một phần thửa số 05 cùng tờ bản đồ số 8, có vị trí và số đo kèm theo.

Phần thứ hai: Diện tích 127,6m² thuộc một phần thửa số 04 tờ bản đồ số 8, có vị trí và số đo kèm theo.

Phần thứ ba: Diện tích 327,1m² thuộc một phần thửa số 03 và một phần thửa số 04 cùng tờ bản đồ số 8, có vị trí và số đo kèm theo.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn N đối với bà Đinh Thị U, về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.141,3m² thuộc thửa số 3 và thửa số 4 cùng tờ bản đồ số 08, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O558751 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 07 tháng 5 năm 2001 do hộ bà Đinh Thị U đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N về yêu cầu bà Đinh Thị U thanh toán nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 14 tháng 10 năm 2021 là 118.589.085 đồng, trong đó nợ gốc 22.790.000 đồng, nợ lãi 95.799.085 đồng.

4. Buộc bà Đinh Thị U phải có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 14 tháng 10 năm 2021 là 118.589.085 đồng (Một trăm mười tám triệu năm trăm tám mươi chín nghìn không trăm tám mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc 22.790.000 đồng (Hai mươi hai triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng), nợ lãi 95.799.085 đồng (Chín mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn không trăm tám mươi lăm đồng).

5. Kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2021, bà Đinh Thị còn phải thanh toán cho Ngân hàng N (do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện V nhận theo hợp đồng đã ký kết) theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng N thì lãi suất mà bà Đinh Thị U phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

6. Trường hợp bà Đinh Thị U không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện V bán phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất, diện tích 13.615m² thuộc các thửa số 3 và số 4 cùng tờ bản đồ số 8 và thửa 310 tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O558751 cấp ngày 07 tháng 5 năm 2001 do hộ bà Đinh Thị U đứng tên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

7. Buộc ông Bùi Văn L, bà Huỳnh Thị M, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn P phải giao trả cho bà Đinh Thị U diện tích 686.6m², tọa lạc ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B, có vị trí và số đo tứ cạnh kèm theo.

8. Ông Bùi Văn L, bà Huỳnh Thị M, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn P được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 686.6m² có vị trí và số đo như mục 7 của quyết định.

9. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đinh Thị U đối với ông Đinh Văn T về việc bà Đinh Thị U hoàn trả giá trị công sức bồi đắp đất 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) và giá trị cây trồng 1.931.000 đồng (Một triệu chín trăm ba mươi một nghìn đồng) cho ông Đinh Văn T.

Buộc bà Đinh Thị U phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng và công sức bồi đắp cho ông Đinh Văn T với tổng số tiền 3.431.000 đồng (Ba triệu bốn trăm ba mươi một nghìn đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, áp dụng lãi suất trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26 tháng 10 năm 2021, ông Đinh Văn N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà Đinh Thị U trả cho ông phần đất đo đạc thực tế diện tích 1.141,1m², đất tọa lạc tại ấp

X, xã H, huyện V, tỉnh B. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Đinh Văn N trình bày: Phần đất tranh chấp do cha mẹ ông N cho ông Nhị năm 1978 – 1979. Đến năm 1982 ông N cho bà U mượn ở. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 không có đo đạc thực tế, trên phần đất tranh chấp có anh T cất nhà ở, do ông N cho anh T, bà U xác định cho anh T mượn nhưng không có chứng cứ chứng minh. Mặt khác, trên phần đất tranh chấp ông N có đào mương dẫn nước vô ruộng ở phần đất phía sau của ông N, nếu công nhận phần đất tranh chấp là của bà U thì phần đất ruộng phía sau của ông N như thế nào. Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà U là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Đinh Thị U trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc cụ Đinh Văn M cho bà U từ năm 1973 và sử dụng đến nay, quá trình sử dụng đất bà U có đóng thuế. Năm 2001, bà U được cấp quyền sử dụng đất, đến năm 2015 nhà nước cất nhà tình nghĩa cho bà U và con của bà U là ông L. Đối với phần đất diện tích 327,1m², bà U cho ông T mượn ở và trồng cây do thời điểm cho mượn đất gia đình ông N với gia đình bà U còn thuận thảo và ông T là cháu của bà U. Nhưng năm 2010 ông T đã trả đất cho bà U, thời điểm ông T trả đất chưa phát sinh tranh chấp. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông N. Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng, bà U đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng xin trả nợ dần, do tài sản thế chấp là tài sản duy nhất đất bà U sử dụng để ở và nuôi tôm nên đề nghị không bán phát mãi tài sản thế chấp.

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Văn N, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 77 ngày 15/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Đinh Văn N trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Văn N về việc yêu cầu buộc bà Đinh Thị U trả cho ông phần đất qua đo đạc thực tế diện tích là 1.141,3m², đất tọa lạc tại ấp Xẻo N, xã H, huyện V, tỉnh B.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp cả ông Đinh Văn N và bà Đinh Thị U đều xác nhận là của cụ Đinh Văn M, cụ Phan Thị B (là cha mẹ của ông N, bà U). Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn ông Nhị xác định phần đất tranh chấp do cụ M và cụ B cho ông vào khoảng năm 1978 – 1979, ông quản lý, sử dụng đến năm 1982 cho bà U mượn ở. Phía bà U xác định phần đất tranh chấp do cụ M và cụ B cho bà vào năm 1973 và bà quản lý, sử dụng cất nhà ở cho đến nay.

[4] Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 1.141,3m² gồm 03 phần, phần thứ nhất diện tích 686,6m², thuộc một phần thửa số 04 và một phần thửa 05, cùng tờ bản đồ số 8; phần thứ hai diện tích 127,6m², thuộc một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 8; phần thứ ba diện tích 327,1m², thuộc một phần thửa số 03 và một phần thửa số 04, cùng tờ bản đồ số 8. Cả ba phần đất đều tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B.

[5] Quá trình kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất: Ông N xác định năm 1993 ông được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi được cấp giấy chứng nhận ông thế chấp quyền sử dụng đất vay vốn tại Ngân hàng N đến nay chưa giải chấp và cũng chưa đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận, nhưng ông N không cung cấp được tài liệu chứng minh cho lời trình bày của ông. Theo bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 558752 cấp cho hộ ông Đinh Văn N do ngân hàng cung cấp xác định quyền sử dụng đất được cấp ngày 07/5/2001. Ông N xác định năm 2001 bà Út đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đang thế chấp tại ngân hàng làm thủ tục chuyển diện tích 1000m² tại thửa số 04 sang tên bà U. Tuy nhiên, phía ngân hàng xác định ông N chưa giải chấp và không có trường hợp người khác nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N. Ngoài ra, ông N không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông. Do đó, không có căn cứ chấp nhận. Phần đất ông N được cấp quyền sử dụng tại các thửa số 02, 05 và 06, cùng tờ bản đồ số 08, các phần đất này ông N đang quản lý, sử dụng không có tranh chấp. Còn phần đất tranh chấp tại các thửa số 03, 04, cùng tờ bản đồ số 08 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đinh Thị U theo số O 558751 ngày 07/5/2001. Mặt khác, phần đất tranh chấp theo hồ sơ địa chính tại sổ mục kê năm 1997 do bà Út đứng tên, sổ mục kê ruộng đất năm 1983 và bản đồ không ảnh lập năm 1983 cũng do bà U đứng tên.

Tại công văn số 2493/UBND-NC ngày 29/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện V thể hiện về trình tự cấp giấy chứng nhận cho hộ bà U tại các thửa số 03 và 04 cùng tờ bản đồ số 08 là căn cứ Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

[6] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Ông N xác định bà U sử dụng từ năm 1982 do ông cho mượn. Ông N có cung cấp người làm chứng hiểu biết về

việc ông N cho bà U mượn đất ở gồm ông Lê Văn C, ông Lê Văn Q, ông Nguyễn Văn H. Tuy nhiên, qua xác minh những người làm chứng nêu trên đều xác định không biết việc ông N cho bà U mượn đất ở, chỉ biết phần đất tranh chấp bà U sử dụng từ khi cụ M còn sống.

Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp nhà nước xây dựng nhà tình nghĩa cho gia đình bà U vào năm 2015 (hiện do ông L ở cùng với vợ và các con) nhưng ông N không có động thái hay phản ứng, nên có cơ sở xác định đây là phần đất của bà U. Do đó cần buộc ông L cùng với vợ và các con ông L trả lại phần đất cho bà U, vì phần đất có liên quan đến tài sản thế chấp vay vốn tại Ngân hàng.

Ông N còn cho rằng đất tranh chấp có một phần diện tích 327.1m² do ông N cho con là ông Đình Văn T sử dụng. Tuy nhiên, theo lời trình bày của bà Út xác định ông T có mượn đất bà để ở và ông T đã di dời nhà trả lại đất cho bà U từ năm 2010.

[7] Xét thấy, phần đất tranh chấp có cơ sở xác định bà U được cha mẹ là cụ Đình Văn M và cụ Phan Thị B cho vào năm 1973 và quản lý sử dụng, cất nhà ở, trồng cây ăn trái và được nhà nước cấp quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà U.

[8] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đình Văn N và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N; có căn cứ chấp nhận lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà U và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2021/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B.

[9] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị và không liên quan đến kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đình Văn N là người cao tuổi và có đơn yêu cầu xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đình Văn N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2021/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm d khoản 1 Điều 12, điểm a và điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 3 và khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí

Tòa án; Áp dụng Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn N đối với bà Đinh Thị U, về việc yêu cầu bà Đinh Thị U trả lại diện tích đất 1.141,3m², tọa lạc ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B; đất gồm 03 phần:

- *Phần thứ nhất*: Diện tích 686,6m² thuộc một phần thửa số 04 và một phần thửa số 05 cùng tờ bản đồ số 8 có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thứ hai số đo 17,90m;

Hướng Tây giáp đất ông Đinh Văn N sử dụng không tranh chấp số đo 15,25m;

Hướng Nam giáp bờ kênh số đo 43,26m;

Hướng Bắc giáp đất ông Đinh Văn N sử dụng không tranh chấp số đo 40,06m.

- *Phần thứ hai*: Diện tích 127,6m² thuộc một phần thửa số 04 tờ bản đồ số 8 có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thứ ba số đo 17,93m;

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thứ nhất số đo 17,90m;

Hướng Nam giáp bờ kênh số đo 6,77m;

Hướng Bắc giáp đất ông Đinh Văn N sử dụng không tranh chấp số đo 7,47m.

- *Phần thứ ba*: Diện tích 327,1m² thuộc một phần thửa số 03 và một phần thửa số 04 cùng tờ bản đồ số 8 có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Đinh Thị U sử dụng số đo 18,23m;

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thứ hai số đo 17,93m;

Hướng Nam giáp bờ kênh số đo 19,80m;

Hướng Bắc giáp đất ông Đinh Văn N sử dụng không tranh chấp số đo 16,61m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn N đối với bà Đinh Thị U, về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.141,3m² thuộc thửa số 3 và thửa số 4 cùng tờ bản đồ số 08, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O558751 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 07 tháng 5 năm 2001 do hộ bà Đinh Thị U đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N về yêu cầu bà Đinh Thị U thanh toán nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 14 tháng 10 năm 2021 là 118.589.085

đồng (Một trăm mười tám triệu năm trăm tám mươi chín nghìn không trăm tám mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc 22.790.000 đồng (Hai mươi hai triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng), nợ lãi 95.799.085 đồng (Chín mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn không trăm tám mươi lăm đồng).

4. Buộc bà Đinh Thị U phải có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 14 tháng 10 năm 2021 là 118.589.085 đồng (Một trăm mười tám triệu năm trăm tám mươi chín nghìn không trăm tám mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc 22.790.000 đồng (Hai mươi hai triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng), nợ lãi 95.799.085 đồng (Chín mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn không trăm tám mươi lăm đồng).

5. Kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2021, bà Đinh Thị U còn phải thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng N (do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện V nhận theo hợp đồng đã ký kết) theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng N thì lãi suất mà bà Đinh Thị U phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

6. Trường hợp bà Đinh Thị U không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện V bán phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất, diện tích 13.615m² thuộc các thửa số 3 và số 4 cùng tờ bản đồ số 8 và thửa 310 tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O558751 cấp ngày 07 tháng 5 năm 2001 do hộ bà Đinh Thị U đứng tên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

7. Buộc ông Bùi Văn L, bà Huỳnh Thị M, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn P phải giao trả cho bà Đinh Thị U diện tích 686.6m², thuộc một phần thửa số 04 và một phần thửa số 05 cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp X, xã H, huyện V, tỉnh B, có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thứ hai số đo 17,90m;

Hướng Tây giáp đất ông Đinh Văn N sử dụng không tranh chấp số đo 15,25m;

Hướng Nam giáp bờ kênh số đo 43,26m;

Hướng Bắc giáp đất ông Đinh Văn N sử dụng không tranh chấp số đo 40,06m.

(Trích đo địa chính thửa đất là một phần không thể tách rời bản án).

8. Ông Bùi Văn L, bà Huỳnh Thị M, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn P được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 686.6m² có vị trí và số đo như mục 7 của quyết định.

9. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đinh Thị U đối với ông Đinh Văn T về việc bà Đinh Thị U hoàn trả giá trị công sức bồi đắp đất 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) và giá trị cây trồng 1.931.000 đồng (Một triệu chín trăm ba mươi một nghìn đồng) cho ông Đinh Văn T.

Buộc bà Đinh Thị U phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng và công sức bồi đắp cho ông Đinh Văn T với tổng số tiền 3.431.000 đồng (Ba triệu bốn trăm ba mươi một nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

10. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và tiền trích lục hồ sơ địa chính, ông Đinh Văn N phải chịu 7.147.200 đồng (Bảy triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm đồng), ông Đinh Văn N đã nộp xong.

11. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đinh Văn N phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng do ông Đinh Văn N thuộc trường hợp người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí nên được miễn nộp án phí. Ông Đinh Văn N đã dự nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0013407 ngày 19 tháng 02 năm 2019, được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Bà Đinh Thị U phải chịu án phí có giá ngạch là 5.929.454 đồng (Năm triệu chín trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi bốn đồng), nhưng do bà Đinh Thị U là người cao tuổi và có yêu cầu miễn án phí nên được miễn nộp án phí. Ngân hàng N đã dự nộp số tiền 2.738.000 đồng (Hai triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0004990 ngày 16 tháng 9 năm 2019, được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh B.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Văn N được miễn nộp án phí phúc thẩm do là người cao tuổi và có đơn yêu cầu xin miễn án phí.

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

Nơi nhận

- TAND cấp cao TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Vĩnh Lợi;
- CC THADS huyện Vĩnh Lợi;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TDS.

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

Trương Thanh Dũng

