

Bản án số: 39/2022/DS-ST

Ngày: 30/08/2022

“V/v tranh chấp QSDĐ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYỀN, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Mai Thị Dương Hải

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Đào Đắc Cẩm Tú

Ông Lê Trung Hiếu

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Ngô Thị Tiểu Loan – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:* Ông Đặng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 08 năm 2021 T trụ sở Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 181/2019/TLST-DS, ngày 20 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2022/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1959. (Có mặt).

Địa chỉ: Số 197 ấp H, xã T, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:* Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1964.(Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 192 ấp H, xã T, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Trần Thị L, sinh năm 1969

2/ Bà Trần Thị R, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

3/ Ông Trần Văn H, sinh năm 1987

4/ Bà Trần Thị Hằng N, sinh năm 1994

5/ Bà Trần Thị N, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 197 ấp H, xã T, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông H, bà L là ông Trần Văn T (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/4/2021)

6/ Bà Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

7/ Ông Trần Văn H, sinh năm 2000.(Vắng mặt).

8/ Bà Trần Thị N, sinh năm 2003(Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 192 ấp H, xã T, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

9/ Bà Nguyễn Thị M.(Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

10/ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu M. Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh Thanh Phú, Sóc Trăng.(Theo văn bản ủy quyền số 04 ngày 01/01/2021). (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Trong đơn khởi kiện đề ngày 13/11/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như T phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Ông T có phần đất diện tích 5.900m² T thửa 415, tờ bản đồ số 10, tọa lạc T ấp H, xã T, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/7/1998 do hộ ông Trần Văn T đứng tên quyền sử dụng đất. Phần giáp ranh với đất ông H có cột mốc cố định và hai bên đã sử dụng 10 năm không có tranh chấp. Do phía bên đất ông T bị xì mòi không đảm bảo việc nuôi tôm nên ông T có đào tấn mé tránh mòi trên phần đất của ông. Vào ngày 05/7/2018 ông H không cho ông xâm mòi, sên đất lên bờ ranh mặc dù mọi hoạt động đều trên đất của ông T. Ông H cắm cọc ranh lấn qua đất của ông chiều ngang 2m, chiều dài đến hết ranh. 03 năm qua ông không thể nuôi tôm, trồng lúa vì không chủ động được đường nước gây thiệt hại về kinh tế cho ông. Sự việc được UBND xã Thạnh Quới hòa giải nhưng không thành.

Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn H dọn cây dọn vật cản trả lại cho ông phần đất bờ ranh theo số đo thực tế chiều ngang 1,5m, chiều dài 102m, tọa lạc T ấp H, xã T, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, giữ nguyên hiện trạng bờ ranh trước khi có tranh chấp theo trụ đá hiện T vẫn còn.

- Bị đơn ông Trần Văn H trình bày: Ông có phần đất thửa 418, tờ bản đồ số 10 giáp với thửa 415 của ông T, đã được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2000, diện tích 7.200m², phần đất này có nguồn gốc trước đây của mẹ ông cho ông và ranh giới giữa hai bên là một cái bờ đất đã có từ trước. Việc ông T cho rằng ông đã cắm ranh lấn qua đất của ông T ngang 1,5m dài 102m là không có thật vì ông không lấn đất như ông T trình bày. Nay ông T yêu cầu ông hoàn trả lại phần đất ngang 1,5m, dài 102m ông không đồng ý theo yêu cầu của ông T vì phần bờ đất này là của ông không phải của ông T. Ngoài ra ông H còn trình bày là phần đất của ông T thửa 418 ông đã cầm cố cho bà Nguyễn Thị Măng với giá là 16.000.000đ, thời hạn cố là khi nào có tiền thì chuộc không có tiền chuộc thì bà Măng tiếp tục canh tác.

- T đơn yêu cầu độc lập đề ngày 04/06/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thanh Phú, Sóc Trăng(Viết tắt là Ngân hàng) trình bày: Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm nên ông Trần Văn H có ký hợp đồng tín dụng số 7608LAV20180158/HĐTD, ngày 13/11/2018 với Ngân hàng Nông nghiệp và

phát triển nông thôn chi nhánh Thanh Phú để vay số tiền vốn là 100.000.000đ, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn, phương thức thanh toán là mỗi năm trả 1.000.000đ vốn, đóng lãi hàng tháng, hạn trả nợ ngày cuối cùng là ngày 10/11/2023 trả số tiền vốn là 96.000.000đ. Sau khi vay ông H không thực hiện đúng hợp đồng và không thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi nào. Khi ký hợp đồng vay theo quy định của pháp luật về vay ưu đãi đối với lĩnh vực nông nghiệp thì ông H có giao cho Ngân hàng giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N516322 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 8/7/1999, thửa 418, 506, 507, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 7.220m² tọa lạc ấp Huỳnh Phẩm, xã Thanh Quới, huyện Mỹ Xuyên do ông Trần Văn H đứng tên QSDĐ, không làm thủ tục hợp đồng thế chấp QSDĐ theo quy định. Nay Ngân hàng yêu cầu ông H hoàn trả vốn là 100.000.000đ, lãi là 38.270.958đ, tổng cộng vốn lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 138.270.958đ (trong này vốn là 100.000.000đ, lãi trong hạn là 38.000.000đ, lãi quá hạn là 270.958đ).

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn trả lại phần đất lấn chiếm có số đo thực tế là 151,6m². Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Thanh Phú về việc yêu cầu ông H hoàn trả vốn và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền tổng cộng là 138.270.958đ. Ngoài ra đối với việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Riêng về thời hạn chuẩn bị xét xử có vi phạm khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra T phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận T phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

- **Về tố tụng:** Đối với bị đơn ông Trần Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị R, Trần Thị N, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Trần Thị Nc, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị M đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do, vì vậy căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định pháp luật.

- **Về nội dung:**

[1] Đối với quan hệ pháp luật tranh chấp: Trước đây khi thụ lý Tòa án đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” nay cần điều chỉnh lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thì mới chính xác phù hợp với quy định của pháp luật.

** Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn H hoàn trả lại phần ranh đất lấn chiếm số đo thực tế 151,6m² T thừa số 415, tờ bản đồ số 10 tọa lạc T ấp Huỳnh Phẩm, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng HĐXX xét thấy:*

[2] Qua xem xét, thẩm định T chỗ đối với phần đất mà các đương sự đang tranh chấp tọa lạc T thừa 415, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp Huỳnh Phẩm, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, theo số đo thực tế có diện tích là 151,6m², có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa đất số 417 có số đo 1,5 m.
- Hướng tây giáp thửa đất số 419 có số đo 1,5mm.
- Hướng nam giáp phần đất của ông Trần Văn H đang sử dụng có số đo 103,05m.

- Hướng bắc giáp đất ông Trần Văn T đang sử dụng có số đo 102,22m.

[3] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Theo ông T trình bày thì giữa hai thửa đất của ông và ông H có 01 bờ đất có cọc đá sử dụng từ xưa tới nay hai bên không tranh chấp, còn theo ông H trình bày thì thửa đất 418 nêu trên là cha cha mẹ để lại cho ông, phần bờ đất chung này là đất thuộc quyền sử dụng của ông không phải của ông T.

[4] Xét về quá trình sử dụng đất thì thấy: Theo kết quả xác minh của các hộ đất lân cận thì phần đất này là một bờ dùng chung ngăn cách giữa hai thửa đất của ông T và ông H, hai bên đã sử dụng từ xưa tới nay không tranh chấp. Đến năm 2020 thì hai bên bắt đầu phát sinh tranh chấp về ranh giới, chính quyền địa phương xã và ấp đã giải quyết hòa giải nhiều lần nhưng không dứt điểm kéo dài tới nay.

[5] Xét về hiện trạng phần đất tranh chấp: Phần đất tranh chấp là một bờ đất sử dụng chung và ngăn cách giữa hai thửa 415 của ông T và thửa 418 của ông H có chiều ngang khoảng 2,5m, dài 103m không xây dựng công trình gì trên đất.

[6] - Xét về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Phía ông T cho rằng phần đất đang tranh chấp là phần đất của ông được quyền sử dụng và nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp cho ông vào năm 1998, T thừa 415, diện tích là 5.900m² (trong hộ ông T gồm có vợ là bà Trần Thị L, con là Trần Thị R, Trần Văn H, Trần Thị Hằng N, Trần Thị N1). Còn ông H thì cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông được quyền sử dụng T thừa 418 được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp vào năm 2000 với 5.120m² trong này có phần đất tranh chấp (trong hộ ông H có vợ là Nguyễn Thị Ánh H, con là Trần Văn H, Trần Thị N).

[7] T Công văn số 904/UBND-VP, ngày 25/12//2019 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã trả lời văn bản của Tòa án là việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Trần Văn T và hộ ông Trần Văn H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

[8] Theo kết quả đo đạc thẩm định thì thửa đất số 415 của ông T có số đo thực tế là 6.903,8m², còn trong chứng nhận QSDĐ ông T được cấp là 5.900m². Còn số đo thực tế của phần đất thửa 418 của ông H do khi thẩm định đo đạc ông H chỉ đồng ý cho đo đạc một phần của thửa 418 và diện tích đo được là

2.915,1m². Như vậy nếu so sánh diện tích theo số đo thực tế mà ông T đang sử dụng với diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ mà hộ ông T được cấp là dư 1.003,8m², còn hộ ông H thì do không đo được toàn bộ thửa đất số 418 của ông H nên không xác định được là ông H đang sử dụng so với giấy chứng nhận QSDĐ là dư hay thiếu. Qua xem xét, thẩm định T chỗ thì thấy giữa 02 thửa đất của ông H và ông T có 01 bờ đất chung có chiều ngang 2,5m, dài 102m từ xưa tới nay hai bên cùng sử dụng, nay ông T cho rằng toàn bộ bờ đất này là của ông là không phù hợp với thực tế mà hai bên đã sử dụng từ trước đến nay. Ngoài ra qua xác minh các hộ sống lân cận với ông T và ông H thì bờ đất chung giữa hai thửa từ trước tới nay hai ông T và ông H đều sử dụng chung cho đến năm 2020 thì do ông T đào tấn bờ đất nên hai bên mới xảy ra tranh chấp. Căn cứ theo giấy chứng nhận QSDĐ của ông T và của ông H thì đều thể hiện giữa hai bên có 01 bờ chung. Theo như ông T trình bày thì đầu đất, cuối đất và giữa đất có trụ đá từ trước đến nay hai bên sử dụng ổn định. Căn cứ vào sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty Hưng Phú Thành đo đạc thì phần đất tranh chấp có vị trí nằm bên thửa 418 đất của ông H và cũng căn cứ vào sơ đồ này thì ông H đang sử dụng từ trụ đá trở qua đất của ông H. Ngoài ra hiện T phần đất của ông T đang sử dụng là dư 1.003,8m², không thiếu. Vì vậy việc ông T khởi kiện yêu cầu ông H phải hoàn trả lại cho ông T phần đất có chiều ngang 1,5m, dài 103m là không có căn cứ để chấp nhận.

[9] Từ những phân tích như đã nêu trên Hội đồng xét xử xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn trả phần đất lấn chiếm tọa lạc T thửa 145, tờ bản đồ số 10, có số đo thực tế là 151,6m² tọa lạc T ấp Huỳnh Phẩm, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

[10]* *Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thạnh Phú yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn H hoàn trả số tiền vốn và lãi là 138.270.958đ HĐXX xét thấy:*

Vào ngày 13/11/2018 ông Trần Văn H có ký hợp đồng tín dụng số 7608LAV20180158/HĐTD, ngày 13/11/2018 với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Thạnh Phú để vay số tiền vốn là 100.000.000đ, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn, hạn trả nợ ngày 10/11/2023. Sau khi vay thì ông H không thực hiện đúng hợp đồng và không thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi nào.

[11] T phiên tòa đại diện Ngân hàng yêu cầu ông H hoàn trả vốn là 100.000.000đ, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 38.270.958đ, tổng cộng vốn lãi tính là 138.270.958đ (trong này vốn là 100.000.000đ, lãi trong hạn là 38.000.000đ, lãi quá hạn là 270.958đ).

[12] Xét thấy, theo hợp đồng tín dụng số 7608LAV20180158/HĐTD, ngày 13/11/2018 thì phía nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ là giao cho ông H vay số tiền vốn vay như thỏa thuận trong hợp đồng, nhưng phía bị đơn không thực hiện trả vốn và lãi đúng hợp đồng, không thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi nào. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ông H còn nợ Ngân hàng tổng số

tiền vốn và lãi là 138.270.958đ (trong này vốn là 100.000.000đ, lãi trong hạn là 38.000.000đ, lãi quá hạn là 270.958đ).

[13] Như vậy các bị đơn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận trong hợp đồng là vi phạm hợp đồng, là có lỗi. Căn cứ Điều 10 của hợp đồng tín dụng số 7608LAV20180158/HĐTD, ngày 13/11/2018 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng thì tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt hợp đồng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H có trách nhiệm hoàn trả số tiền vốn lãi tính đến ngày 29/8/2022 là 138.270.958đ (trong này vốn là 100.000.000đ, lãi trong hạn là 38.000.000đ, lãi quá hạn là 270.958đ) và lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ gốc là có căn cứ để chấp nhận.

[14] Đối với việc Ngân hàng giữ giấy chứng nhận QSDĐ của bị đơn: Xét thấy, khi vay tiền ông H có giao cho Ngân hàng giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N516322 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 8/7/1999, thửa 418, 506, 507, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 7.220m² tọa lạc ấp Huỳnh Phẩm, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên do ông Trần Văn H đứng tên QSDĐ Tuy nhiên ông H và Ngân hàng không thỏa thuận việc thế chấp quyền sử dụng đất và bà Ân cũng không làm thủ tục thế chấp QSDĐ theo quy định mà chỉ giao giấy chứng nhận QSDĐ cho Ngân hàng giữ để làm tin. Tại phiên Tòa đại diện Ngân hàng có thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu giải quyết ưu tiên phát mãi quyền sử dụng đất trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông H để thu hồi nợ. Xét thấy việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm pháp luật, vì vậy HĐXX chấp nhận việc thay đổi này. Do Ngân hàng hiện đang giữ giấy chứng nhận QSDĐ của ông H nên khi ông H thanh toán xong số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải có trách nhiệm giao lại cho ông H 01 giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Trần Văn H mà Ngân hàng đang giữ.

[15]- *Về án phí*: Căn cứ Khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì do ông T là người cao tuổi, ông T có đơn xin miễn án phí, do đó ông T thuộc trường hợp không phải đóng tiền tạm ứng án phí. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 6.913.547đ.

[16] Về chi phí định giá tài sản: Vì yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí định giá là 7.000.000đ, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền chi phí định giá xong.

[17] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã nêu là có căn cứ và phù hợp với những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, đánh giá T phiên tòa nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát đã nêu.

Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định T khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự sẽ được rút kinh nghiệm, khắc phục trong thời gian tới.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, ; Điều 158; Khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244; Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng Điều 317; Điều 318; 463; Điều 466 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Khoản 2 Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T về việc yêu cầu ông Trần Văn H phải có nghĩa vụ hoàn trả phần đất lấn chiếm tọa lạc T thửa 415, tờ bản đồ số 10, có số đo thực tế là 151,6m² tọa lạc T ấp H, xã T, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa đất số 417 có số đo 1,5 m.

- Hướng tây giáp thửa đất số 419 có số đo 1,5mm.

- Hướng nam giáp phần đất của ông Trần Văn H đang sử dụng có số đo 103,05m.

- Hướng bắc giáp đất ông Trần Văn T đang sử dụng có số đo 102,22m

2/. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thạnh Phú, Sóc Trăng.

- Buộc ông Trần Văn H phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh T, Sóc Trăng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 30/8/2022 là 138.270.958đ (trong này vốn là 100.000.000đ, lãi trong hạn là 38.000.000đ, lãi quá hạn là 270.958đ).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông H còn phải chịu lãi trên số nợ gốc theo lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7608LAV20180158/HĐTD, ngày 13/11/2018 cho đến khi hoàn tất nợ gốc.

- Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thạnh Phú, Sóc Trăng phải có trách nhiệm trả lại cho ông H 01 giấy chứng nhận QSDĐ Quyền sử dụng đất số N 516322 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 08/07/1999, sổ vào sổ cấp giấy 00181, do ông Trần Văn H đứng tên quyền sử dụng đất sau khi ông H đã thanh toán đủ số nợ trên cho Ngân hàng.

3/ An phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Trần Văn T không phải chịu án phí .

- Bị đơn và ông Trần Văn H phải chịu 6.913.547đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thạnh Phú, Sóc Trăng không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.140.000đ theo biên lai thu số 0008295 ngày 14/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

4/Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn ông Trần văn T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá số tiền 7.000.000đ, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền chi phí định giá nêu trên xong.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định T 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 T các điều 6, 7, 7a, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định T Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện MX;
- Lưu hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Mai Thị Dương Hải