TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 84/2023/DS-PT
Ngày 27-7-2023
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Đức Cảnh.

Các Thẩm phán: Ông Mai Anh Tuấn

Bà Vũ Thị Thu

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà*:**

Bà Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 15/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 10 tháng 2 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân T, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 101/2023/QĐXXPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định;

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn C, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

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

1. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1971; địa chỉ: Xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định; bà L đã ủy quyền cho ông Trần Văn T tham gia tố tụng (văn bản ủy quyền ngày 12/10/2022).

2. Bà Trịnh Thị T1, sinh năm 1976; địa chỉ: Xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định;

3. Chị cục Thi hành án dân sự huyện Xuân T;

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Lê Gia L, sinh năm 1964 - Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân T.

4. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; địa chỉ: Số 2, Láng H, quận Ba Đ, Thành phố Hà N;

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Tiết Văn T2 - Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hoàng Văn L - Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Xuân T, tỉnh Nam Định;

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn L: Ông Phạm Quốc H - Phó giám đốc Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Xuân T, tỉnh Nam Định kiêm Giám đốc Phòng giao dịch Xuân K (văn bản uỷ quyền số 407/QĐ-NHNo-TH ngày 11/10/2022); ông Đặng Đình Điều - Phó giám đốc Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Xuân T, tỉnh Nam Định (văn bản uỷ quyền số 964/QĐ-NHNo-TH ngày 01/01/2023).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trần Văn C1, sinh năm 1964, địa chỉ: Xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định;

2. Ông Trần Văn P, sinh năm 1976, địa chỉ: Xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Có mặt ông T; vắng mặt ông C, bà L, bà T1, ông L, ông H, ông Đ, ông C1, ông P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày: Trước năm 2000, bố mẹ ông có chia cho ông C, bà T1 là 3,5m x 17,5m. Khi ông C, bà T1 làm nhà phần đất đó hẹp nên có nói với ông T cho mượn là 1,5m chiều ngang x 17,5m chiều dài để làm nhà cho rộng ra rồi sau này anh em nói chuyện. Trong quá trình sử dụng ông C và ông T chưa có bất cứ thoả thuận nào về giấy tờ và tài chính sang nhượng quyền sử dụng đất. Năm 2008, ông T đi làm ăn xa, ông C có điện thoại cho ông T mượn thêm phần đất bố mẹ chia cho ông T để làm xưởng sản xuất, ông T nhất trí cho mượn. Trong quá trình làm ăn ở nhà, ông T cũng chỉ biết là ông chưa sử dụng thì cho mượn không có điều khoản gì. Tới năm 2012, ông T về, ông C đã hỗn láo với ông T và ông đã

đòi lại phần đất làm xưởng sản xuất. Ông C đã đánh ông gãy tay, sau khi ông bị gãy tay, ông đòi tiếp phần đất ông C mượn xây nhà và ông C đã trả cho ông phần đất làm xưởng sản xuất, còn nhà thì ông C cũng đã dỡ dở dang trên phần mái, sau đó ông tạm thời cho ở tiếp một thời gian. Trong quá trình làm ăn ông C thua lỗ và có mượn tiền ngân hàng, rồi ngân hàng đến siết nợ, lúc đó ông mới biết là ông C đã có sổ đỏ làm chồng lấn lên phần đất của ông. Trong khi đó phần đất ông C xây nhà, giữa ông và ông C chưa có bất kỳ một thoả thuận gì về giấy tờ, tài chính. Nay ông đề nghị Toà án xem xét giải quyết cho ông được lấy lại phần đất mà ông C đã mượn của ông ở giáp đất nhà ông chiều ngang 1,5m và chiều dài 17,5m.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã làm việc với cơ sở và chính quyền địa phương xã Xuân T nơi ông C, bà T1 cư trú thì được biết vợ chồng ông C, bà T1 không có mặt tại địa phương và đi làm ăn trong miền Nam. Tòa án đã tiến hành làm thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng ông C, bà T1 không về Tòa án để làm việc cũng như không có quan điểm bằng văn bản gửi về cho Tòa án.

Quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Xuân T Nam Định - Phòng giao dịch Xuân K (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và bà Trịnh Thị T1 đã ký Hợp đồng tín dụng số 3205-LAV-202003393 ngày 15-9-2020 với các nội dung như sau: Số tiền cho vay là: 750.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất hàng Inox dân dụng. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, căn cứ vào nhu cầu vay vốn của khách hàng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân ngày 15-9-2020, tổng số tiền đã giải ngân: 750.000.000 đồng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 15-9-2021; lãi suất cho vay: 8%/năm; nợ lãi chưa trả từ ngày 04-12-2020 đến ngày 28-9-2021 là 48.731.508 đồng; số tiền gốc chưa trả: 750.000.000 đồng. Tình trạng khoản vay: Đã quá hạn từ ngày 16-9-2021. Tổng số tiền gốc và lãi chưa trả đến ngày 28-9-2021 là: 798.731.508 đồng.

Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tổng số tiền vay 750.000.000 đồng, được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là bất động sản gồm: Quyền sử dụng đất số AO 855136 và nhà xây mái bằng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 263310 ngày 27-9-2019 đã ký giữa Ngân hàng với bà Trịnh Thị T1 và ông Trần Văn C. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Diễn biến vụ việc và vi phạm của bà T1 và ông: Trong thời gian vay vốn bà T1 và ông C không có khả năng trả nợ tiền lãi và tiền gốc khi đến hạn cho Ngân hàng như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Mặc dù khách hàng đã được Ngân hàng tạo điều kiện giảm lãi suất cho vay ngày 16-07-2021 từ 8,0%/năm xuống còn 7,2%/năm, nhưng đến kỳ đến hạn trả gốc ngày 15-9-2021 khách hàng vẫn không trả nợ. Ngày 16-9-2021 toàn bộ dư nợ 750.000.000 đồng đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Từ ngày 04-12-2020 đến thời điểm hiện tại khách hàng không trả được bất kỳ khoản nợ gốc, nợ lãi nào cho Ngân hàng. Rất nhiều lần Ngân hàng đôn đốc bà T1 và ông C trả nợ lãi, song khách hàng vẫn cố tình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và cũng không đề ra các giải pháp để trả nợ cho Ngân hàng.

Như vậy, trong quá trình sử dụng vốn vay bà T1 và ông C đã vi phạm điều khoản trả nợ gốc, lãi tiền vay tại Hợp đồng tín dụng số 3205-LAV-202003393 đã ký kết. Để bảo đảm việc thu hồi nợ vay theo đúng quy định của pháp luật, Ngân hàng đã đề nghị Tòa án nhân dân huyện Xuân T giải quyết. Ngày 17-01-2022 Tòa án nhân dân huyện Xuân T, đã ban hành Bản án số 01/2022/KDTM-ST xử buộc ông C, bà T1 phải trả số tiền gốc, lãi và lãi phạt chậm trả tính đến ngày 17-01-2022 là 824.013.700 đồng. (Cụ thể nợ gốc là 750.000.000đ và lãi là 74.013.700đ) cho Ngân hàng. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông C, bà T1 không trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 837, tờ bản đồ số 05, diện tích 85m^2 (ONT) ở xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 855136, do UBND huyện Xuân T cấp ngày 12-10-2009 cho ông C, bà T1 và nhà xây dựng mái bằng. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm nói trên vẫn chưa đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông C, bà T1 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ông C, bà T1 vẫn không trả nợ, Ngân hàng đã đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân T kê biên phát mại tài sản đã thế chấp trên. Trong quá trình Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân T tổ chức thi hành thì ông T cho rằng ông C, bà T1 khi xây nhà có xây sang đất nhà mình, việc ông C bà T1 vay vốn Ngân hàng được công khai qua tổ xóm và được địa chính xã và UBND xã Xuân T xác nhận. Trong quá trình bà T1 vay vốn Ngân hàng, ông T không có ý kiến gì. Giấy tờ thủ tục vay đủ điều kiện, đầy đủ theo quy định của ngành và pháp luật. Nay ông C bà T1 không trả được

nợ phải xử lý tài sản để thu hồi nợ mà ông T có ý kiến như thế là không thể chấp nhận được vì những lý do cho rằng ông C xây nhà lấn sang đất nhà ông T.

Tại văn bản ngày 10-10-2022 cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Gia L - Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân T trình bày: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân T (sau đây viết tắt là Chi cục) đang thi hành Bản án số 01/2022/KDTM-ST ngày 17-01-2022 của Toà án nhân dân huyện Xuân T, tỉnh Nam Định; Quyết định thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 09-3-2022; 104/QĐ-CCTHADS ngày 07-3-2022 của Chi cục trưởng. Quá trình tổ chức Thi hành án do ông C, bà T1 ở xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định không tự nguyện thi hành khoản trả số tiền gốc, lãi và lãi phạt chậm trả tính đến ngày 17-01-2022 với tổng số tiền là 824.013.700đ cho Ngân hàng. Ngày 12-7-2022 Chấp hành viên Chi cục đã ra Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 22/QĐ-CCTHADS. Tài sản kê biên, xử lý gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 837, tờ bản đồ số 05, diện tích 85m^2 (ONT) ở xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 855136, do UBND huyện Xuân T cấp ngày 12-10-2009 cho ông C, bà T1 và nhà xây dựng mái bằng cùng các công trình xây dựng khác trên đất bị kê biên.

Ngày 28-7-2022 Chi cục đã phối hợp với các ngành chức năng của huyện Xuân T, UBND xã Xuân T, cơ sở xóm 8, đã tổ chức tiến hành kê biên xử lý tài sản của ông C, bà T1 để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng. Trong quá trình kê biên xử lý tài sản, ông T trình bày nhà đất của ông C, bà T1 có một phần diện tích xây trên đất của ông T và ông là người đang có tranh chấp với vợ chồng ông C, bà T1.

Ngày 29-7-2022 Chi cục đã ra thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án số 253/TB-CCTHADS gửi ông T là người có tranh chấp, có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Xuân T là cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp.

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ việc, quan điểm của Chi cục việc kê biên xử lý tài sản thế chấp của ông C, bà T1 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp của ông C, bà T1 đã được UBND huyện Xuân T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 855136 ngày 12-10-2009 cho ông C, bà T1. Chi cục kê biên đúng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông C, bà T1. Việc ông T có tranh chấp đề nghị Toà án nhân dân huyện Xuân T xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Những người làm chứng gồm các ông Trần Văn C1, ông Trần Văn P đều thống nhất trình bày: Quan hệ giữa ông C1, ông T và ông C là anh em ruột với nhau, ông C1 là anh trai ông T, ông C; còn ông P là em họ của hai ông T, ông C. Các ông cho biết là ông C có làm nhà sang phần đất của ông T. Lúc đầu thì không sao nhưng sau va chạm, ông T đòi lại 1,5m chiều ngang, ông C đã mượn người đập cắt nhưng các ông có tham gia giàn hoà và tìm cách giải quyết, nhưng đến nay mới biết sổ đỏ đã làm trên hiện trạng nhà bây giờ nên ông T có đơn khởi kiện, còn cụ thể như thế nào các ông không được biết.

- Kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06-12-2022 thì diện tích đất tranh chấp giữa vợ chồng ông T và vợ chồng ông C tại thửa đất số 837, tờ bản đồ số 05 thì diện tích đo đạc thực tế là 86 m^2 đất ở, trên đất có công trình xây dựng kiên cố là 01 nhà mái bằng diện tích 5m x 12m = 60m^2.

- Nhà mái bằng 1 tầng, diện tích xây dựng 60m^2 có giá trị còn lại là 80.000.000đ; sân, mái tôn có giá trị là 10.000.000đ. Tổng là 90.000.000đ.

- Giá trị tài sản: Giá đất giao dịch tại thời điểm định giá theo giá thị trường là 8.000.000 đồng/m^2 đất ở.

Kết quả xác minh tại xã Xuân T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuân T thể hiện:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất hộ ông T đang sử dụng có nguồn gốc mua lại của chú ruột là Trịnh Viết Ân vào năm 1993. Thửa đất ông C đang sử dụng có nguồn gốc của bố mẹ để lại.

Theo bản đồ địa chính xã Xuân T lập năm 1998:

- Thửa đất hộ ông T đang sử dụng là thửa 1225, tờ bản đồ 1b, diện tích 288m^2; đứng tên chủ sử dụng đất là Ân.

- Thửa đất hộ ông C đang sử dụng là một phần thửa đất số 1226, tờ bản đồ số 1b, diện tích tổng là 396m^2, đứng tên chủ sử dụng đất là Hiến.

Theo bản đồ địa chính xã Xuân T lập năm 1998:

- Thửa đất hộ ông T đang sử dụng là thửa 293, tờ bản đồ số 05, diện tích 285m^2; đứng tên chủ sử dụng đất là Trường.

- Thửa đất hộ ông C đang sử dụng là một phần thửa đất số 327, tờ bản đồ số 05, diện tích tổng là 360m^2, đứng tên chủ sử dụng đất là Hiến.

Theo kết quả đo đạc thực tế thửa đất tranh chấp:

- Thửa đất vợ chồng ông C có diện tích 86m2, tăng 01m^2 so với số liệu của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa đất vợ chồng ông T đang sử dụng có diện tích 289m^2, tăng 04m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sự chênh lệch không đáng kể về số liệu các thửa đất qua các thời kỳ là do sai số qua các lần đo đac.

Quá trình sử dụng đất của các hộ:

- Thửa đất vợ chồng ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998; thửa đất vợ chồng ông C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Quá trình cấp giấy chứng nhận cho các hộ thì không ai có ý kiến, đơn từ gì. Bản thân ông T là hộ liền kề cũng không có ý kiến gì.

Quá trình sử dụng đất từ trước đến nay thì giữa ông T, ông C và hộ liền kề không xảy ra tranh chấp gì.

Khi Tòa án xuống đo đạc thửa đất của vợ chồng ông C để giải quyết vụ án tranh chấp giữa Ngân hàng và vợ chồng ông C vào thời điểm cuối năm 2021 thì ông T là hộ liền kề không có ý kiến gì.

Khi cơ quan Thi hành án dân sự xuống làm các thủ tục kê biên xử lý tài sản đối với thửa đất của vợ chồng ông C theo quyết định của Bản án số 01/2022/KDTM-ST ngày 17-01-2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân T thì ông T đã có đơn đề nghị xã giải quyết vì ông T cho rằng khi vợ chồng ông C xây nhà khoảng năm 2010, ông T có cho mượn một phần đất để vợ chồng ông C xây nhà. Nay ông đề nghị trả lại cho ông phần đất đã cho mượn ở giáp đất nhà ông, chiều ngang 1,5m và chiều dài 17,5m.

Địa phương cũng đã mời các hộ lên trụ sở để hòa giải nhưng do vợ chồng ông C làm ăn xa, không về nên không tiến hành hòa giải được.

Quan điểm chung của địa phương: Đề nghị Tòa án phân tích, giải thích để các đương sự tự giải quyết với nhau, giữ gìn tình cảm anh em trong gia đình. Trường hợp không được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 10-2-2023 của Tòa án nhân dân thành huyện Xuân T, tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 100, khoản 1 Điều 203, 166 của Luật đất đai; các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm với diện tích 1,5m chiều ngang x 17,5m chiều

dài thuộc tờ bản đồ số 5, số thửa 837 tại xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định đối với ông Trần Văn C, bà Trịnh Thị T1.

2. Giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất ở của hộ Trần Văn C, bà Trịnh Thị T1 như hiện nay.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14-02-2023 ông Trần Văn T kháng cáo không chấp nhận đối với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 10-2-2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân T và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên toà phúc thẩm, do bị đơn vắng mặt nên các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông Trần Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Trước năm 2000, bố mẹ ông có chia cho ông C, bà T1 là 3,5m x 17,5m. Khi ông C, bà T1 làm nhà phần đất đó hẹp nên có nói với ông T cho mượn là 1,5m chiều ngang x 17,5m chiều dài để làm nhà cho rộng ra rồi sau này anh em nói chuyện. Trong quá trình sử dụng ông C và ông T chưa có bất cứ thoả thuận nào về giấy tờ và tài chính sang nhượng quyền sử dụng đất. Năm 2008, ông T đi làm ăn xa, ông C có điện thoại cho ông T mượn thêm phần đất bố mẹ chia cho ông T để làm xưởng sản xuất, ông T nhất trí cho mượn. Trong quá trình làm ăn ở nhà, ông T cũng chỉ biết là ông chưa sử dụng thì cho mượn không có điều khoản gì. Tới năm 2012, ông T về, ông C đã hỗn láo với ông T và ông đã đòi lại phần đất làm xưởng sản xuất. Ông C đã đánh ông gãy tay, sau khi ông bị gãy tay, ông đòi tiếp phần đất ông C mượn xây nhà và ông C đã trả cho ông phần đất làm xưởng sản xuất, còn nhà thì ông C cũng đã dỡ dở dang trên phần mái, sau đó ông tạm thời cho ở tiếp một thời gian. Trong quá trình làm ăn ông C thua lỗ và có mượn tiền ngân hàng, rồi ngân hàng đến siết nợ, lúc đó ông mới biết là ông C đã có sổ đỏ làm chồng lấn lên phần đất của ông. Trong khi đó phần đất ông C xây nhà, giữa ông và ông C chưa có bất kỳ một thoả thuận gì về giấy tờ, tài chính. Nay ông đề nghị Toà án xem xét giải quyết cho ông được lấy lại phần đất mà ông C đã mượn của ông ở giáp đất nhà ông chiều ngang 1,5m và chiều dài 17,5m.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc cũng như không có quan điểm để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng và Chi cục vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng không chấp hành theo quy định của pháp luật và vẫn tiếp tục vắng mặt, vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: Ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn C trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm mà gia đình ông T đã cho mượn tại địa chỉ Xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm" quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 39 BLTTDS; Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là có căn cứ và đúng với quy định pháp luật. Về đường lối vụ án: Căn cứ vào các tài liệu thu thập lưu hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T. Quan điểm kháng cáo của ông Trần Văn T là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của ông Trần Văn T:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Trần Văn T làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 BLTTDS nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết.

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1.] Về quan hệ pháp luật: Ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn C trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm mà gia đình ông T đã cho mượn tại địa chỉ Xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị

lấn chiếm" quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 39 BLTTDS; Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là có căn cứ và đúng với quy định pháp luật.

[1.2.] Về người tham gia tố tụng và việc tham gia tố tụng của các đương sự: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã mượn, tuy nhiên phần đất này bị đơn đã mang thế chấp tại Ngân hàng nhưng không có khả năng trả nợ nên Ngân hàng đã làm các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật, Ngân hàng đã đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân T kê biên phát mại tài sản đã thế chấp. Nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định về người tham gia tố tụng và việc ủy quyền của người tham gia tố tụng đã đảm bảo đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

[1.3.] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân T vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng không chấp hành theo quy định của pháp luật và vẫn tiếp tục vắng mặt, vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp và xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Nguồn gốc đất đang tranh chấp: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, tài liệu được UBND xã Xuân T cũng như Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuân T cung cấp thì nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cụ Trần Ngọc Hiến và cụ Mai Thị Quy (là bố mẹ đẻ ông C). Ngày 21-8-2009 cụ Trần Ngọc Hiến và cụ Mai Thị Quy đã tách từ thửa 327, tờ bản đồ số 5 tại xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T thành 4 thửa (BL 58) gồm thửa 327 = 70m^2 đất ở và 30m^2 đất vườn; thửa 837 = 85m^2 đất ở; thửa 838 = 120m^2 đất ở; thửa 839 = 85m^2 đất ở. Ngày 21-8-2009 các cụ đã làm Hợp đồng tặng cho cho vợ chồng ông C bà T1 quyền sử dụng đất đối với thửa 837 = 85m^2 đất ở (BL 51). Ngày 12-10-2009 ông C bà T1 được Uỷ ban nhân dân huyện Xuân T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 855136. Quá trình tách thửa cũng như trước, trong và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa các thành viên trong gia đình không có xảy ra tranh chấp hoặc khiếu nại, kiến nghị gì về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông C, bà T1 sử dụng ổn định lâu dài từ năm 2009 cho đến nay. Sau khi được bố mẹ tặng cho thửa đất thì ông C, bà T1 đã xây dựng được 01 nhà mái bằng kiên cố với diện tích 5m x 12m = 60m^2; ngoài ra còn đổ sân, lợp mái tôn. Hiện nay thửa đất

vẫn đang đứng tên ông C, bà T1. Quá trình giải quyết vụ án, ông T không cung cấp được tài liệu nào liên quan đến việc ông C đã mượn đất của gia đình ông cũng như không có tài liệu nào được lưu giữ tại cơ quan có thẩm quyền thể hiện là ông C, bà T1 đã mượn hay mua lại của ông T với diện tích chiều ngang 1,5m và chiều dài 17,5m. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các tài liệu được UBND xã Xuân T cũng như Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuân T cung cấp thì Tòa án cấp sơ thẩm nhận định quyền sử dụng thửa đất số 837, tờ bản đồ số 05, diện tích 85m^2 (ONT) ở xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 855136, do UBND huyện Xuân T cấp ngày 12-10-2009 cho ông C, bà T1 và nhà xây dựng mái bằng cùng các công trình xây dựng khác trên đất là của hộ ông Trần Văn C và bà Trịnh Thị T1 là có căn cứ và đúng với thực tế sử dụng. Nên yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T cho rằng cho ông C và bà T1 mượn là 1,5m chiều ngang x 17,5m chiều dài để làm nhà là không có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định nhận được đơn tố cáo về hành vi gian lận trong việc đo đạc đất thổ cư của ông Trần Văn T. HĐXX xét thấy: Như tại phần 2.1 thì cụ Trần Ngọc Hiến và cụ Mai Thị Quy làm Hợp đồng tặng cho vợ chồng ông C bà T1 quyền sử dụng đất đối với thửa 837 = 85m^2 đất ở tại xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T. Ngày 12-10-2009 ông C bà T1 được Uỷ ban nhân dân huyện Xuân T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 855136. Sau khi đo đạc khảo sát lại thì diện tích đất của vợ chồng ông C bà T1 có biến động tăng 1m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, việc biến động này không ảnh hưởng đến yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T. Vì thực tế ông T đòi là 1,5m chiều ngang x 17,5m chiều dài là diện tích đất ông cho vợ chồng ông C và bà T1 mượn để làm nhà mà không phải là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất nên HĐXX không xem xét, giải quyết đối với 1m^2 đất tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông C bà T1. Do vậy, việc đo đạc khảo sát diện tích đất của gia đình ông Trần Văn T chỉ để tham khảo và không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án.

[2.2] Quá trình sinh sống, cần vốn làm ăn nên vợ chồng ông C, bà T1 đã thế chấp tài sản là bất động sản để vay tiền tại Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất số AO 855136 và nhà xây mái bằng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 263310 ngày 27-9-2019 đã ký giữa Ngân hàng với bà Trịnh Thị T1 và ông Trần Văn C. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật để vay số

tiền 750.000.000đ nhưng đến hạn không trả được, Ngân hàng đã khởi kiện ông C, bà T1. Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 17-01-2022 của Toà án nhân dân huyện Xuân T đã quyết định: Buộc vợ chồng ông C, bà T1 phải trả số tiền gốc, lãi và lãi phạt chậm trả tính đến ngày 17-01-2022 là 824.013.700đ cho Ngân hàng. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông C, bà T1 không trả nợ đầy đủ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 837, tờ bản đồ số 05, diện tích 85m^2 (ONT) ở xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 855136, do UBND huyện Xuân T cấp ngày 12-10-2009 cho ông C, bà T1 và nhà xây dựng mái bằng. Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng đã đề nghị Chi cục kê biên phát mại tài sản đã thế chấp trên. Chi cục đã ra thông báo cưỡng chế thi hành án, ra thông báo bán đấu giá tài sản, thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và ngày tổ chức đấu giá để phát mại tài sản đã thế chấp Ngân hàng. Ngày 28-7-2022 khi Chi cục tổ chức cưỡng chế kê biên xử lý tài sản đối với ông C, bà T1 để thi hành theo quyết định của bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 17-01-2022 của Toà án nhân dân huyện Xuân T thì ông T đã cản trở và khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất là cố tình gây khó khăn, nhằm kéo dài việc giải quyết vụ án và nhằm trốn tránh trách nhiệm phải thi hành án của vợ chồng ông C, bà T1. Việc Chi cục kê biên xử lý tài sản thế chấp của ông C, bà T1 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Các căn cứ của nguyên đơn ông T và những người làm chứng là những người anh em, họ hàng phía nhà ông T, ông C đưa ra để yêu cầu ông C, bà T1 phải trả lại đất cho ông T để quản lý sử dụng là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Từ những đánh giá, phân tích trên. HĐXX xét thấy Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 10-2-2023 của Tòa án nhân dân thành huyện Xuân T, tỉnh Nam Định đã tuyên là có căn cứ pháp lý và phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy những yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T sẽ không được HĐXX phúc thẩm chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Trần Văn T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 100, khoản 1 Điều 203, 166 của Luật đất đai; các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm với diện tích 1,5m chiều ngang x 17,5m chiều dài thuộc tờ bản đồ số 5, số thửa 837 tại xóm 8, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định đối với ông Trần Văn C, bà Trịnh Thị T1.

2. Giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất ở của hộ Trần Văn C, bà Trịnh Thị T1 như hiện nay.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí: Ông Trần Văn T phải nộp 300.000đ được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0003068 ngày 03/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân T, tỉnh Nam Định; ông T đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn T phải chịu tiền chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 4.500.000đ được khấu trừ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm nghìn đồng). Xác nhận ông T đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn T phải nộp 300.000đ được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0003177 ngày 15/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân T, tỉnh Nam Định; ông T đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, Điều 7 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Xuân T;
- Chi cục THADS huyện Xuân T;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

(đã ký)

Nguyễn Đức Cảnh