TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LI ÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 104/2023/DS-PT
Ngày: 12 – 5 – 2023
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: Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Mỹ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp "*quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 85/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp Ninh P, xã Ninh H, huyện H, tỉnh B (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Th: Ông Dương Phúc Ng sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp Trương Đ, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh S (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Ấp Ninh P, xã Ninh H, huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp Ninh P, xã Ninh H, huyện H, tỉnh B (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1948; Địa chỉ: Ấp Ninh P, xã Ninh H, huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị L: Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp Ninh P, xã Ninh H, huyện H, tỉnh B (có mặt).

2. Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1971 (có mặt).

3. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1972.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị L: Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp Ninh P, xã Ninh H, huyện H, tỉnh B (có mặt)

4. Bà Lâm Thị T, sinh năm 1969 (vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1994 (vắng mặt).

6. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1996 (vắng mặt).

7. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 2004 (vắng mặt).

8. Anh Nguyễn Chí K, sinh năm 2006 (vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Ninh P, xã Ninh H, huyện H, tỉnh B.

10. Ngân hàng TMCP Đ; Địa chỉ: số 194, đường Trần Q, phường Lý T, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T; Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Nhật T; Chức vụ: Giám đốc chi nhánh ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trịnh Việt B; Chức vụ: Phó giám đốc phòng giao dịch huyện Phước Long (vắng mặt).

11. Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân; Địa chỉ: Ấp Nội Ô, thị trấn Ngan D, huyện Hồng D, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Hồng D.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: Ông Nguyễn Văn C sinh năm 1970; Chức vụ: Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Hồng D (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Th là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Th là anh Dương Phúc Ng trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông bà nội ông là cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Nguyễn Thị Ng khai phá, canh tác ổn định và không có tranh chấp với ai. Ông, bà nội ông có tất cả 12 người con gồm: Nguyễn Thị S (chết), Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị G1, Nguyễn Văn H (chết), Nguyễn Văn D (chết lúc nhỏ chưa có gia đình), Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H1 (cha ruột ông Th), Nguyễn Thị Ch, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Út. Khi còn sống, ông bà nội đã chia tài sản cho những người con cụ thể: Bà Nguyễn Thị S 05 công tầm cấy; ông Nguyễn Văn H 06 công tầm cấy; ông Nguyễn Văn T 12 công tầm cấy. Năm 1989 ông nội Nguyễn Văn C1 chết, đến năm 1991 thì tổ chức lễ xả tang cho ông nội, đồng thời vào ngày xả tang này bà nội họp mặt gia đình và tiến hành lập di chúc để phân chia tài sản cụ thể như trong di chúc như sau: Cho bà

Nguyễn Thị M 01 công tầm cấy (bà M không nhận đất mà nhận lúa của bà nội tương đương với phần đất bà M được hưởng); cho bà Nguyễn Thị N 01 công tầm cấy; cho bà Nguyễn Thị G1 01 công tầm cấy; cho ông Nguyễn Văn T 03 công tầm cấy và 01 con trâu; cho bà Nguyễn Thị Ch 01 công tầm cấy (nhưng bà C không nhận đất mà nhận 01 con trâu tương đương với phần đất bà C được nhận); cho bà Nguyễn Thị T1 01 công tầm cấy; cho bà Nguyễn Thị L 01 công tầm cấy; cho bà Nguyễn Thị U 02 công tầm cấy và chia cho ông Th 05 công tầm cấy, 01 con trâu và phần đất nền và phần đất vườn diện tích 4.500m^2.

Còn lại 05 công cụ Ng để dưỡng già, ông làm luôn phần đất này (do sau khi chia tài sản thì cụ Ng sống với ông). Ông thuê đất của cụ Ng để canh tác, mỗi năm ông đong lúa cho bà nội là 50 giạ/05 công đất. Đến năm 1996 người cô thứ 4 là Nguyễn Thị N không cho ông làm đất nữa mà bà N giành làm đất này và nói với ông là để bà N làm rồi bà N đong lúa cho cụ Ng. Bà N canh tác được nửa năm thì cụ Ng bị bệnh nặng. Lúc này ông T lấy 05 công đất trồng dưa hấu và ông T, bà N thống nhất cùng trả tiền thuê đất cho cụ Ng. Nhưng đến khoảng tháng 5/1997 thì cụ Ng chết. Ông T và bà N không đong lúa, cũng không trả tiền thuê đất cho cụ Ng. Khi cụ Ng chết bà N đứng ra tổ chức đám tang, còn nợ lại số tiền 10.000.000 đồng, bà N trả 10.000.000 đồng tiền nợ đám tang và bà N mới lấy 02 công đất của cụ Ng để trừ nợ. Còn lại 03 công qua đo đạc thực tế là 4507,5m^2 (tại thửa số 5) và phần đất vườn khoảng 01 công tầm cấy qua đo đạc thực tế là 1.215,2m^2 (Tại thửa số 1 và thửa số 2) ông Nguyễn Văn T chiếm đất làm luôn cho đến nay. Ông có khiếu nại yêu cầu chính quyền địa phương nhiều lần nhưng không được giải quyết. Phần đất này trước đây cụ Ng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1993 thì ông và cụ Ng cùng đi đăng ký đất, khi đăng ký quyền sử dụng đất cụ Ng giao quyền lại cho ông đứng tên quyền sử dụng đất, do các người cô không chịu đi đăng ký vì sợ tốn kém nên toàn bộ phần đất do ông đứng tên, trừ phần đất của ông Nguyễn Văn T được chia thì ông T tự đăng ký riêng. Phần đất này ông thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Đ để vay số tiền 60.000.000 đồng chưa trả gốc và lãi, ông đồng ý thanh toán nợ vay cho ngân hàng theo yêu cầu. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T phải trả lại phần đất ruộng qua đo đạc thực tế là 4.507,5m^2 và phần đất vườn qua đo đạc thực tế là 1.215,2m^2.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là anh Nguyễn Văn Tr trình bày: Nguồn gốc phần đất là của cha ông là cụ Nguyễn Văn C1 và mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Ng tự khai phá và để lại. Cụ C, cụ Ng có tất cả 12 người con gồm: Nguyễn Thị S (chết), Nguyễn Thị M (Nguyễn Thị Đen), Nguyễn Thị N (Nguyễn Thị Tư), Nguyễn Thị G1, Nguyễn Văn H (chết), Nguyễn Văn D (chết lúc nhỏ chưa có gia đình), Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H1 (chết), Nguyễn Thị Ch, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị U (Nguyễn Thị Th). Năm 1989, cụ C chết không để lại di chúc. Năm 1991, cụ Ng làm di chúc và đến năm 1997 thì cụ Ng chết. Khi còn sống cụ C, cụ Ng đã chia những

người con các tài sản sau: Bà Nguyễn Thị S 05 công tầm cấy; Ông Nguyễn Văn H 06 công tầm cấy.

Vào năm 1991, khi làm lễ xả tang cho cụ C thì cụ Ng có tổ chức họp gia đình và lập di chúc phân chia tài sản như sau: Ông Nguyễn Văn T 03 công và 01 con trâu; Bà Nguyễn Thị Đ (Nguyễn Thị M) 01 công; Bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thị N) 01 công; Bà Nguyễn Thị G1 01 công; Bà Nguyễn Thị Ch 01 công; Bà Nguyễn Thị T1 01 công; Bà Nguyễn Thị L 01 công; Bà Nguyễn Thị U 02 công. Riêng cháu nội tên Nguyễn Văn Th chia 05 công đất và 01 con trâu, nền nhà và đồ đạc trong nhà, còn đất nền nhà chỉ cho Thắng cái nền nhà, không cho đất xung quanh. Phần đất còn lại là khoảng 07 công và mảnh vườn thì cụ Ng để dưỡng già. Sau khi phân chia đất thì Nguyễn Văn Th trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này để nuôi cụ Ng, nhưng sau đó khoảng 02 năm thì ông Th bỏ cụ Ng về sống bên vợ nên cụ Ng mới cho con cháu thuê lại phần đất này để lấy lúa ăn. Năm 1997, cụ Ng chết nên anh em thống nhất bán đi 02 công để lo mai táng, còn lại 05 công đất, trong đó 03 công giao lại cho vợ chồng ông canh tác để thờ cúng ông bà (phần đất này vợ chồng ông trực tiếp canh tác cho đến nay hơn 20 năm) mảnh vườn thì các cô thống nhất giao cho Nguyễn Văn Tr cất nhà ở; 02 công còn lại thì để khi nào xây nhà mồ thì bán để lấy tiền xây nhà mồ nhưng do thấy hoàn cảnh ông Th khó khăn nên mới thống nhất cho cháu Th mượn để canh tác và sau này cố cho người khác làm. Khi còn sống cụ Ng ở cùng Thắng, nhưng có một khoảng thời gian khi cụ Ng bệnh thì Thắng đi theo vợ ở khoảng 03 đến 04 năm gì đó, lúc này chị thứ năm là bà Giàu rước cụ Ng về chăm sóc.

Phần đất được cụ Ng cho đều đã được ông, bà Đen, bà Giàu, bà C, bà Tiên, bà Lệ bà Út sang bán và cho lại tất cả 11 công bà Nguyễn Thị Tư (Nguyễn Thị N) quản lý sử dụng và đã đứng tên từ lâu. Còn 05 công Th được chia theo di chúc thì Thắng cũng đã sang cho bà N sử dụng. Còn 02 công khi cụ Ng chết đã sang cho Nguyễn Văn R sử dụng. Ông T khẳng định trước khi cụ Ng lập di chúc ông không được cha mẹ cho phần đất nào, đối với phần đất 12 công mà ông Th cho rằng ông được cha mẹ cho là không đúng. Phần đất này ông nhận chuyển nhượng từ rất lâu và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có liên quan gì đến phần đất mà cha mẹ đã để lại. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn T, bà đồng ý với ý kiến theo lời trình bày của ông T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tr, bà Lâm Thị T trình bày: Anh là con của ông T, đất là của bà nội anh là cụ Ng để lại, khi cụ Ng chết thì các cô của anh có thống nhất giao cho anh phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa 1 và 2 cho anh cất nhà ở. Tại thửa số 5 là đất dùng để thờ cúng, cha anh trực tiếp cúng cụ Ng, cụ C. Cha anh đã già nên giao lại cho anh để anh trực tiếp canh tác, hàng năm anh đều trả tiền cho cha của anh để thực hiện cho việc thờ cúng ông bà nội của anh. Anh không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Th.

Trong vụ án này anh không yêu cầu gì. Nếu quyền và lợi ích của anh bị xâm phạm thì anh sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình Bày: Bà có cố một phần đất nằm trong thửa số 3 của ông Nguyễn Văn Th tổng số tiền là 40.000.000 đồng. Khi cố không làm giấy tờ, không đo đạc, không nhớ ngày tháng cụ thể và cũng không có thời hạn, khi nào ông Th có tiền thì cho chuộc lại. Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong đó có phần mà bà cố đất của ông Th bà cũng đồng ý. Trong vụ án này bà không yêu cầu ông Th trả tiền cố đất nếu có nhu cầu thì bà sẽ kiện đòi tiền thành vụ án khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th là Ngân hàng TMCP Đ trình bày: Ngày 02/6/2003 ông Nguyễn Văn Th ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 04.807.0301 với Ngân hàng Đ chi nhánh Bạc Liêu (Nay là Ngân hàng TMCP Đ) vay số tiền 60.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 1,0%/tháng, lãi suất quá hạn là 1,5%/tháng. Thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay chăn nuôi và thu mua tôm.

Ông Nguyễn Văn Th thế chấp giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 326852, diện tích 31.100m^2 do UBND huyện Hồng Dân cấp ngày 09/3/1994 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3541/2003/HĐ ngày 02/6/2003. Từ khi vay đến nay ông Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng hiện khoản vay đã quá hạn thanh toán và chuyển nợ xấu. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Th phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 09/01/2018 là 216.390.000 đồng, trong đó nợ gốc là 60.000.000 đồng, lãi là 156.390.000 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Ngày 05/3/2022 đại diện Ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng chỉ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo kết quả đo đạc thực tế tại thửa 3 và 4 hiện do ông Th đang quản lý sử dụng, đối với phần đất thửa 1, 2, 5, 6, 7 thì Ngân hàng không yêu cầu giải quyết. Đồng thời, Ngân hàng yêu cầu ông Th phải trả tiền gốc 60.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 16/12/2022 là 210.450.000 đồng. Tổng số tiền cả gốc và lãi ông Th phải trả là 270.450.000 đồng.

Các đương sự còn lại trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Từ nội dung trên, Bản án số 82/2022/DS-ST ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu giao trả phần đất qua đo đạc thực tế tại thửa số 1 diện tích 1.181,0m^2; Thửa số 2 diện tích 34,2m^2 và thửa số 5 diện tích 4.507,5m^2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th.

Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Lâm Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm tính đến ngày xét xử (ngày 16/12/2022) là 270.450.000 đồng, trong đó nợ gốc là 60.000.000 đồng, lãi là 210.450.000 đồng và lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ gồm thửa số 3 diện tích 4.878,6m^2, nằm trong thửa 706 và 708, tờ bản đồ số 12, do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa số 4 diện tích 169,7m^2, nằm trong thửa 706, tờ bản đồ số 12, do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Khi phát mãi tài sản thu hồi nợ thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất trừ phần mộ có chiều ngan 4,5m, chiều dài 6m có bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27 tháng 12 năm 2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Dương Phúc Ng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày ý kiến tranh luận: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th có bổ sung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Nguyễn Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Tr tháo dỡ căn nhà, các công trình kiến trúc khác có trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn gồm các thửa: thửa 1 diện tích 1.181m^2, thửa 2 diện tích 34,2m^2, thửa 5 diện tích 4.507,5m^2.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th thống nhất ý kiến tranh luận của người được ủy quyền, không bổ sung.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L, chị Phạm Thị L là anh Nguyễn Văn Tr cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Không đồng ý kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án huyện Hồng Dân.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, 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: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị: Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 82/2022/DS-ST ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án vụ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th gửi đến Tòa án ngày 27/12/2022 là còn trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th, thấy rằng:

[2.1] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc phần đất tranh chấp, các đương sự thống nhất vị trí, kích thước phần đất tranh theo biên bản đo đạc ngày 27/8/2021 và Mảnh trích đo số 20; 21 – 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân phần đất tranh chấp gồm 07 thửa, đất có vị trí và số đo như sau:

1. Thửa đất số 1 có diện tích 1.181,0m^2.

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T, có cạnh dài 55m;

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Th đang tranh chấp, cạnh dài 53,5m;

Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Tảo, cạnh dài 29,7m;

Hướng Bắc giáp đường bê tông, cạnh dài 14,35m.

Thông tin thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993: Nằm trong thửa 706, tờ bản đồ số 12, do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 2009:

+ Nằm trong thửa 209, tờ bản đồ số 47, diện tích 44,4m^2 chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 210, tờ bản đồ số 47, diện tích 17,9 m^2 chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 211, tờ bản đồ số 47, diện tích 724,9m^2 do hộ ông Nguyễn Văn Tr đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 212, tờ bản đồ số 47, diện tích 174,9m^2 chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 255, tờ bản đồ số 47, diện tích 218,9m^2 chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

2. Thửa đất số 2 có diện tích 34,2m^2

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T có cạnh dài 02m;

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Th đang tranh chấp, cạnh dài 03m;

Hướng Nam giáp đất đường bê tông, cạnh dài 14,35m;

Hướng Bắc giáp kênh Trương Hồ, cạnh dài 14,35m

Thông tin thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993: Nằm trong thửa 706, tờ bản đồ số 12, do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 2009:

+ Nằm trong thửa 209, tờ bản đồ số 47, diện tích 1,2m^2 chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 211, tờ bản đồ số 47, diện tích 33,0m^2 do hộ ông Nguyễn Văn Tr đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Hiện trạng: Thửa số 1 và thửa số 2 do ông Nguyễn Văn Tr đang sử dụng. Trên đất có căn nhà kết cấu cột bê tông cốt thép, nền lát gạch bông, máy lợp tol lạnh (kẽm), nhà chính chiều ngang 7,5m, dài 14,4m. Nhà phụ ngang 2,5m, dài 14,4m; cầu tắm xây tường lợp tol, nền lót gạch nước chiều ngang 1,5, dài 2,5m; 01 cây nước ống 49; 01 đồng hồ điện; 15 cây dừa nhỏ; 35 cây mai nhỏ.

3. Thửa đất số 3 có diện tích 4.878,6m^2

Hướng Đông giáp đất tranh chấp số 1 + ông Nguyễn Văn Tảo, cạnh dài 7,8m;

Hướng Tây giáp đất ông Phan Văn V + Ngô Văn Lê, cạnh dài 109,9m;

Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Tảo, cạnh dài 56m;

Hướng Bắc giáp đường bê tông, cạnh dài 45,3m

Thông tin thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993:

+ Nằm trong thửa 706 và 708, tờ bản đồ số 12, do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 2009:

+ Nằm trong thửa 209, tờ bản đồ số 47, diện tích 1857,3m^2 chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 210, tờ bản đồ số 47, diện tích 481,5m^2 chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 04, tờ bản đồ số 50, diện tích 818,5m^2 do hộ ông Ngô Văn Lê đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 124, tờ bản đồ số 50, diện tích 1721,3m^2 chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

4. Thửa đất số 4 có diện tích 169,7m^2

Hướng Đông giáp đất tranh chấp số 2, có cạnh dài 3,0m;

Hướng Tây giáp đất ông Phan Văn V, cạnh dài 4,3m

Hướng Nam giáp đường bê tông, cạnh dài 45,3m;

Hướng Bắc giáp kênh Trương Hồ, cạnh dài 45,3.

Thông tin thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993:

+ Nằm trong thửa 706, tờ bản đồ số 12, do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 2009:

+ Nằm trong thửa 209, tờ bản đồ số 47, diện tích 169,7m^2 chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Hiện trạng: Thửa số 3 và thửa số 4 do vợ chồng ông Nguyễn Văn Th đang sử dụng. Trên đất có 01 căn nhà chính kết cấu bê tông cốt thép, lợp tol lạnh, chiều ngang 5,2m, chiều dài 21m; mái hiên (hình chữ L) nối với nhà chính có chiều ngang 4,9m, dài 10,4m; 30 cây dừa đang cho trái, 01 nhà mồ ngang 5,4m, dài 6m có 04 ngôi mộ làm bằng đá; 01 phần đất nuôi tôm ông Th cố cho bà Nguyễn Thị L với giá 40.000.000 đồng.

5. Thửa đất số 5 có diện tích 4.507,5m^2

Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị N (thửa số 6), có cạnh dài 75,3m

Hướng Tây giáp đất ông Lê Văn Cần, cạnh dài 85,5m;

Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn H + Lê Văn Cần, cạnh dài 81,7m;

Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn R + đường mương + Chòm mã, cạnh dài 54,0m.

Thông tin thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993: Nằm trong thửa 490, tờ bản đồ số 12, do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 2009:

+ Nằm trong thửa 888, tờ bản đồ số 11, diện tích 42,1m^2 chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 913, tờ bản đồ số 11 diện tích 3645,0m^2 chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 887, tờ bản đồ số 11 diện tích 783,9m^2 chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 886, tờ bản đồ số 11 diện tích 36,5m^2 do hộ ông Nguyễn Văn G đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Hiện trạng: Do ông Nguyễn Văn Tr đang trực tiếp quản lý sử dụng.

6. Thửa đất số 6 có diện tích 12.707,1m^2

Hướng Đông giáp đất Phan Văn Khởi + Trường mầm non Hoa Đào, cạnh dài 100,0m.

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Th đang tranh chấp (thửa số 5), cạnh dài 75,3m.

Hướng Nam giáp đất ông Phạm Văn Thiệu + ông Nguyễn Văn H, cạnh dài 188,5m.

Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn R (thửa số 7), cạnh dài 176,7m

Thông tin thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993:

+ Nằm trong thửa 490, tờ bản đồ số 12, do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Nằm trong thửa 1187, tờ bản đồ số 12 do ông Ngô Văn Lê đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Nằm trong thửa 1188, tờ bản đồ số 12 do bà Nguyễn Thị N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Nằm trong thửa 489, tờ bản đồ số 12 do bà Nguyễn Thị N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Nằm trong thửa 1189, tờ bản đồ số 12 do bà Nguyễn Thị G đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 2009:

+ Nằm trong thửa 886, tờ bản đồ số 11, diện tích 5851,5m^2 do bà Nguyễn Thị N đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 887, tờ bản đồ số 11, diện tích 4159,6m^2 do chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 866, tờ bản đồ số 11, diện tích 90,6m^2 do hộ ông Nguyễn Văn G đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 1029, tờ bản đồ số 11, diện tích 2605,4m^2 do hộ bà Nguyễn Thị G1 đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Hiện trạng: Bà Nguyễn Thị N đang trực tiếp quản lý sử dụng

7. Thửa đất số 7 có diện tích 6442,5m^2

Hướng Đông giáp đất ông Châu Văn Vàng, có cạnh dài 30,0m

Hướng Tây giáp đường mương, cạnh dài 32,0m

Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp số 5 + số 6 + Trường mầm non Hoa Đào, cạnh dài 232,7m

Hướng Bắc giáp ông Châu Văn Cẩn + ông Cường, cạnh dài 201,0m

Thông tin thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993:

+ Nằm trong thửa 490, tờ bản đồ số 12, do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Nằm trong thửa 1191, tờ bản đồ số 12 do bà Nguyễn Thị N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Nằm trong thửa 1190, tờ bản đồ số 12 do bà Trần Thị Vệ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 2006:

+ Nằm trong thửa 888, tờ bản đồ số 11, diện tích 413,8m^2 chưa ai đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong thửa 866, tờ bản đồ số 11 diện tích 6028,7m^2 do hộ ông Nguyễn Văn G đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Hiện trạng: Do ông Nguyễn Văn Ron đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Tại biên bản thỏa thuận ngày 05/5/2022 các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án thành lập hội đồng định giá mà tự thỏa thuận giá tài sản như sau:

+ Thửa đất số 1 và thửa số 2 có giá là 250.000.000 đồng, nhà và các tài sản có giá là 350.000.000 đồng.

+ Thửa 3 và thửa 4 đất có giá là 860.000.000 đồng; nhà và các tài sản có giá là 515.000.000 đồng.

+ Thửa 5,6,7 là đất nuôi trồng thủy sản có giá 01 công tầm cấy là 55.000.000 đồng.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguồn gốc phần đất tranh chấp theo nguyên đơn khởi kiện gồm các thửa số 1, thửa số 2 và thửa số 5 được các bên đương sự thống nhất xác định là của cụ Nguyễn Văn C1 (chết năm 1989) và cụ Nguyễn Thị Ng (chết năm 1997) khai phá, canh tác ổn định. Ông Th và ông T cũng thống nhất xác định cụ C và cụ Ng có tất cả 12 người con gồm: Nguyễn Thị S (chết), Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị G1, Nguyễn Văn H (chết), Nguyễn Văn D (chết lúc nhỏ chưa có gia đình), Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H1 (cha ruột ông Th), Nguyễn Thị Ch, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Út. Năm 1989 cụ Nguyễn Văn C1 chết, năm 1991 cụ Ng họp mặt gia đình và tiến hành lập di chúc để phân chia tài sản, thể hiện tại "Tờ duy chút" lập ngày 19/03/1991 dương lịch do đương sự cung cấp và thừa nhận. Các tài sản được phân chia như sau: Bà Nguyễn Thị M 01 công tầm cấy; bà Nguyễn Thị N 01 công tầm cấy; bà Nguyễn Thị G1 01 công tầm cấy; ông Nguyễn Văn T 03 công tầm cấy và 01 con trâu; bà Nguyễn Thị Ch 01 công tầm cấy (nhưng bà C không nhận đất mà nhận 01 con trâu tương đương với phần đất bà C được nhận); bà Nguyễn Thị T1 01 công tầm cấy; bà Nguyễn Thị L 01 công tầm cấy; bà Nguyễn Thị Út 02 công tầm cấy; ông Nguyễn Văn Th 05 công tầm cấy, 01 con trâu nền nhà và đồ đạc trong nhà. Phần đất còn lại của cụ Ng là khoảng 07 công tầm cấy và 01 miếng vườn. Sau khi cụ Ng chết bà Nguyễn Thị N đứng ra tổ chức đám tang, còn nợ lại số tiền 10.000.000 đồng nên bà N đứng ra trả 10.000.000 đồng tiền nợ đám tang và bà N lấy 02 công đất của bà nội để trừ nợ. Do đó căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh.

[2.3] Quá trình đăng ký, kê khai: Năm 1993, ông Th và cụ Ng cùng đi đăng ký kê khai đất và theo ông Th khai thì khi đăng ký quyền sử dụng đất cụ Ng giao quyền lại cho ông Th đứng tên quyền sử dụng đất. Ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất gồm: thửa 490, 706, 708 tờ bản đồ số 12 tổng diện tích là 31.100m^2, bao gồm phần cả phần đất đã chia theo "Tờ duy chút" lập ngày 19/03/1991 không tranh chấp và phần đất chưa chia còn lại của cụ Ng. Nguồn gốc đất thể hiện trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thừa kế nhưng trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th được thu thập không có bất kỳ văn bản nào thể hiện nội dung khước từ di sản của những người trong hàng thừa kế hoặc văn bản chứng minh ông Th được thừa kế đối với 03 thửa đất trên (trong đó có thửa 490 và thửa 706 đang tranh chấp với ông T). Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là chưa đúng quy định pháp luật.

[2.3] Quá trình sử dụng đất: Ông Th là người ở chung với cụ Ng từ nhỏ theo lời khai và sự thừa nhận của các đương sự nên ông Th có sử dụng đất của cụ Ng từ khi chưa được cấp quyền sử dụng đất cho đến khi được cấp quyền sử dụng đất. Nhưng tại bút lục số 91 – 93 là Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 16/6/2017 ông Th thừa nhận: "*Bà nội tôi còn lại 05 công đất để dưỡng già ……tôi thuê đất của bà nội tôi và canh tác, mỗi năm tôi đóng lúa cho bà nội 50 giạ/05 công đất, năm 1996 cô Nguyễn Thị N không cho tôi làm nữa và giành đất làm để đong lúa cho bà nội, bà N làm được nửa năm thì bà nội bị bệnh, ông T lấy 05 công đất trồng dưa hấu và cùng bà N thống nhất cùng trả tiền cho bà nội*". Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp mà ông Th yêu cầu ông T trả lại là tài sản của cụ Ng. Mặc dù ông Th có sử dụng đất nhưng đất vẫn là của cụ Ng, cụ Ng chết không để lại di chúc. Đồng thời, ông Th thừa nhận đối với phần đất tranh chấp khi chết cụ Ng không để lại di chúc và việc cha ông và ông được cho đất chỉ nói miệng không có văn bản gì, ông Th đã không còn sử dụng đất tranh chấp từ năm 1996 đến nay, không phải là năm 1997 như lời trình bày của ông Th tại phiên tòa phúc thẩm. Như vậy, có cơ sở xác định phần đất mà ông Th khởi kiện yêu cầu ông T giao trả là phần di sản mà cụ Ng chết để lại chưa được chia. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th đối với ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu giao trả phần đất qua đo đạc thực tế tại thửa số 1 diện tích 1.181,0m^2; thửa số 2 diện tích 34,2m^2 và thửa số 5 diện tích 4.507,5m^2 là có căn cứ, đúng quy định. Đồng thời, cấp sơ thẩm ghi nhận trường hợp các đương sự khi có yêu cầu về việc chia thừa kế là di sản của cụ Ng thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th, không có căn cứ chấp nhận ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th không được Tòa án chấp nhận nên ông Th phải chịu án phí.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm số 82/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 82/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu giao trả phần đất qua đo đạc thực tế tại thửa đất số 1 diện tích 1181,0m^2; Thửa đất số 2 diện tích 34,2m^2 và thửa đất số 5 diện tích 4.507,5m^2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th.

Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Lâm Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/12/2022) là 270.450.000 đồng, trong đó nợ gốc là 60.000.000 đồng, lãi là 210.450.000 đồng và lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ gồm thửa số 3 diện tích 4.878,6m^2, nằm trong thửa 706 và 708, tờ bản đồ số 12, do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa số 4 diện tích 169,7m^2, nằm trong thửa 706, tờ bản đồ số 12, do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Khi phát mãi tài sản thu hồi nợ thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất trừ phần mộ có chiều ngan 4,5m, chiều dài 6m có bản vẽ kèm theo).

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử 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 hợp đồng đã ký kết".

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Lâm Thị T phải nộp 13.000.000 đồng để hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

4. Về án phí:

4.1 Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Lâm Thị T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 13.522.500 đồng và án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng; ông Th đã nộp tạm ứng án phí số tiền 3.750.000 đồng tại biên lai thu số 003200 ngày 29 tháng 01 năm 2016 của Chi cục Thi hành án huyện Hồng Dân nên được đối trừ, ông Nguyễn Văn Th và bà Lâm Thị T phải nộp thêm số tiền 10.072.500 đồng.

Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí, Ngân hàng TMCP Đ đã nộp 5.409.750 đồng tại biên lai thu số 0005574 ngày 11 tháng 01 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân được hoàn lại đủ.

4.2 Án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Văn Th phải chịu, ông Th đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006659 ngày 27 tháng 12 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân chuyển thu án phí.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Hồng Dân;
- CCTHADS huyện Hồng Dân;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Giang Thị Cẩm Thúy