

Bản án số: 242/2023/DS-PT.

Ngày 18 - 12 - 2023.

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Hà.

Bà Đặng Thị Ánh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và ngày 18 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 249/2023/TLPT - DS
ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng
tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023
của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 246/2023/QĐ - PT ngày
07 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P là Luật sư Nguyễn Hoàng A – Văn phòng L – Đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ C, khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chị Trần Thị D1, sinh năm 1985 (vắng mặt).

4. Anh Trần Văn T, sinh năm 1986 (vắng mặt).

5. Chị Trần Thị N, sinh năm 1984 (vắng mặt).

6. Chị Trần Thị S, sinh năm 1990 (vắng mặt).

7. Anh Trần Văn B, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng P1 (V).

Địa chỉ: Số B, phố C, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của VDB: Ông Nguyễn Việt H – Chức vụ: Trưởng phòng Phòng giao dịch Vĩnh Long – là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số 11/GUQ-NHPT.CT ngày 29/6/2023, vắng mặt).

Địa chỉ: Số H, H, phường A, Tp ., tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bị đơn bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/7/2022, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 10/8/2023 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ông P đứng tên quyền sử dụng phần đất tại thửa số 359, tờ bản đồ số 4, diện tích 310m², loại đất thổ quả và thửa đất 360, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.050m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Hai thửa đất 359 và 360 (hiện nay là thửa 45) giáp ranh phần đất thửa 361 (hiện nay là thửa 57), tờ bản đồ số 4 do ông Trần Văn T1 (đã chết) đứng tên quyền sử dụng, hiện vợ ông T1 là Nguyễn Thị M và các con bà M ông T1 đang sử dụng, quá trình sử dụng phía ông T1 đã cắm ranh lần qua phần đất của ông, cụ thể:

+ Đoạn 1: Ở vị trí cập đường dal có chiều ngang 1,2m, dài khoảng 30m (từ trụ 14 đến trụ 15);

+ Đoạn 2: Ở vị trí phía sau có chiều ngang 0,5m (phía sau giáp đất bà D) và phía ngang sau giáp đất bà D khoảng 7,8m, dài khoảng 40m (từ trụ 15 đến trụ 4). Tổng diện tích 02 đoạn lấn chiếm khoảng 196m². Phần lấn chiếm này, khi Tòa án nhân dân huyện Bình Tân và cơ quan chuyên môn đo đạc thì giữa ông, bà D và ông T1 đã thống nhất trụ ranh theo biên bản đo đạc hiện trạng khi Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh V đo đạc.

Từ trước đến nay ranh đất giữa đất ông T1 và đất ông có thỏa thuận cắm bằng trụ đá để làm ranh, khi ông và ông T1 cắm trụ đá thì có địa chính xã T chứng kiến, ranh đất là con mương của ông hiện nay đã bỏ trống, (mương ngày xưa có sẵn không có ai đào, mỗi bên sử dụng có trụ đá kéo tới đâu thì hưởng tới đó. Từ lúc tranh chấp đến nay không ai san lấp mương. Trên phần đất ranh tranh chấp có cái mương giáp ranh với bà M, theo ông mương này là của ông.

Hiện nay ông T1 đã chết, ông yêu cầu bà M và các con của bà M, ông T1 trả lại phần đất lấn chiếm khoảng 196m² thuộc thửa 359 và thửa 360.

Theo kết quả đo đạc thực tế của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh V thống nhất với việc chỉ ranh, diện tích tranh chấp với phía bà M bằng 223,3m².

* Đối với phần đất của ông giáp ranh đất của bà Huỳnh Thị D tại thửa 39, tờ bản đồ số 5 là một con mương, con mương là của ông (theo ông mương này ngày xưa không có ai đào, đào khi nào ông không nhớ), từ trước đến nay ông sử dụng

con mương này. Đến năm 2018 ông lấp mương trồng mít thì phát sinh tranh chấp vì bà D cho rằng đã lấn ranh sang đất của bà D nên đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, sau khi đo đạc bà D đã rút đơn. Phần đất bà D lấn chiếm (đang tranh chấp) có chiều ngang phía trước khoảng 3,4m, ngang sau (giáp đất ông Ú) khoảng 1,9m, chiều dài khoảng 90m, tổng diện tích khoảng 238,5m² (gồm những mốc 4, 17 theo phụ lục của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh V đo đạc) tại thửa 39 do bà D đứng tên; khi đo đạc VLap thì trụ đá không có ai cắm, trên ranh đất tranh chấp hiện nay là đất trống là đất của ông, qua đo đạc ông phát hiện phần diện tích đất của ông còn trong thửa 39 nên yêu cầu bà D trả lại phần đất diện tích 238,5m² (đã nêu trên), theo kết quả đo đạc thực tế của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh V thống nhất với việc chỉ ranh, diện tích tranh chấp với phía bà D bằng 402,7m².

Ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Nguyễn Thị M và các con là chị Trần Thị D1, anh Trần Văn T, chị Trần Thị N, chị Trần Thị S và anh Trần Văn B có trách nhiệm trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích bằng 223,3m².

Yêu cầu bà D trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 402,7m²; cả hai phần đất thuộc một phần thửa đất số 359 và 360, tờ bản đồ số 4 (đã nêu trên). Ngoài ra không có yêu cầu khác.

Qua ý kiến trình bày và yêu cầu của người đại diện Ngân hàng P1 (V) thì ông thống nhất nội dung và xác định tính đến ngày 04/8/2023, ông còn nợ VDB số tiền lãi quá hạn bằng 95.218.220đ; ông đồng ý hoàn trả số tiền trên cho VDB. Hiện nay Chủ cơ sở Nguyễn Văn P do ông đứng tên theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 09/HKD ngày 20/7/2001 ông không còn đăng ký kinh doanh, do chấm dứt hoạt động kinh doanh đã lâu.

- *Tại bản khai ngày 30/11/2022, biên bản hòa giải ngày 01/12/2022, biên bản hòa giải ngày 04/8/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:* Chồng bà là ông Trần Văn T1 (ông T1 đã chết, bà và ông T1 có tất cả 05 người con tên là Trần Thị D1, Trần Văn T, Trần Thị N, Trần Thị S và Trần Văn B). Ông T1 có đứng tên nhận thừa kế từ cha chồng bà là ông Trần Văn Q, phần đất tại thửa 361 (hiện nay là thửa 57), tờ bản đồ số 4 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 361 hiện nay đã bị thất lạc nên không còn giữ); giáp ranh phần đất của ông P đứng tên tại thửa 359

và thửa 360; vị trí ranh đất giáp nhau là một con mương, con mương này lúc ông Q còn sống do ông Q1 đào, dẫn nước vào vườn của gia đình bà, con mương này gia đình bà sử dụng có chiều ngang khoảng 02m, dài hết đất. Sau khi ông P nhận chuyển nhượng lại thửa đất thửa 359 và thửa 360 (chủ đất cũ là Từ Thị B1, ông P nhận chuyển nhượng hết thửa) có lấn ranh và lấp con mương này, nay chỉ còn cái mương lạng (không dẫn nước được), ở vị trí giữa 02 thửa đất gia đình bà có trồng 01 cây dừa (ông P đã chặt bỏ), hiện nay gốc dừa vẫn còn. Qua yêu cầu khởi kiện của ông P, bà không đồng ý vì hiện trạng cái mương do gia đình bà sử dụng từ trước đến nay nhưng ông P lại bồi đắp, lấn ranh, đề nghị lấy gốc dừa hiện nay do gia đình bà trồng làm mốc ranh, bà không lấn chiếm đất ông P.

- *Tại bản nêu ý kiến ngày 07/8/2023, các bị đơn chị Trần Thị D1, anh Trần Văn T, chị Trần Thị N, chị Trần Thị S và anh Trần Văn B trình bày: Phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn P các anh chị không có ý kiến và cam kết không có bất cứ khiếu nại nào. Vì bận đi làm ăn xa nên các anh chị xin vắng mặt tại Tòa.*

* *Tại biên bản hòa giải ngày 01/12/2022, biên bản hòa giải ngày 04/8/2023, bị đơn bà Huỳnh Thị D trình bày: Phần đất của bà thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.798,9m² giáp đất ông P tại thửa số 530, tờ bản đồ số 4, diện tích 2050m² là một con mương, con mương này là của bà (con mương này bà có thuê ông T1 (chồng bà M) đào, đào khi nào thì không nhớ do lâu quá, từ trước đến nay ông P sử dụng con mương này. Đến năm 2018 ông P lấp mương trồng mít thì phát sinh tranh chấp vì cho rằng đã bị lấn ranh sang đất của bà nên bà đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, sau khi đo đạc bà đã rút đơn, khi đo đạc theo bản đồ địa chính chính quy (VLAP) thì trụ đá do con bà đã cắm 04 trụ, 02 cây trụ đá phía trước và 02 cây trụ đá phía sau, hiện nay còn 03 cây trụ đá, 01 cây còn lại do ông P đã nhổ, trên ranh đất tranh chấp hiện nay là đất trống.*

Ông P yêu cầu bà hoàn trả cho ông P phần đất ngang phía trước khoảng 3,4m chiều ngang phía sau khoảng 1,9m, chiều dài khoảng 90m. Tổng diện tích theo đo đạc thực tế bằng 402,7m² thì bà không đồng ý vì không lấn chiếm đất ông P.

* *Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 12/7/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng P1 (V) do ông Nguyễn Việt H đại diện trình bày:*

Vào ngày 21/11/2001, ông Nguyễn Văn P (Chủ cơ sở Nguyễn Văn P) có ký hợp đồng vay vốn tín dụng đầu tư số 36/2001/HĐTD và các Phụ lục hợp đồng sửa đổi, bổ sung với Chi nhánh Quỹ Hỗ trợ phát triển V1 (nay là Chi nhánh Ngân hàng P1) để thực hiện đầu tư Dự án sản xuất chế biến, kinh doanh và gia công xay xát lúa gạo Nguyễn Văn P. Với số vốn vay theo hợp đồng tín dụng là 200.000.000đ (đã giải ngân 200.000.000đ), lãi suất cho vay 5,4%/năm; thời hạn vay 60 tháng (05 năm), thời gian ân hạn là 12 tháng; thời hạn trả nợ gốc là 48 tháng (04 năm); kỳ hạn trả nợ gốc: hàng tháng; thời điểm bắt đầu trả nợ gốc là tháng 10/2002.

Dư nợ vay (gốc và lãi) trong hạn và quá hạn đến ngày 04/8/2023 là 95.218.220đ (dư nợ gốc là 0 đồng; nợ lãi quá hạn chưa trả là 95.218.220đ).

Tài sản bảo đảm là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD số T183890 (thửa 476, diện tích là 2.540m², loại đất lúa), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T183912 (thửa 530, diện tích 2.050m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E978880 (thửa 359, diện tích 310m²) do ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27-2005/HĐTC ngày 20/5/2005, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/11/2006; Phụ lục thế chấp quyền sử dụng đất số 10-2006/PLHĐ-TC ngày 30/10/2006, được đăng ký giao dịch thay đổi ngày 16/6/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, đã gia hạn và ông P cam kết nhiều lần nhưng chưa thanh toán hết nợ.

Ngân hàng P1 (V) yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn P (chủ Cơ sở Nguyễn Văn P) hoàn trả số tiền còn nợ tính đến ngày 04/8/2023 là 95.218.220đ (dư nợ gốc là 0 đồng; nợ lãi quá hạn chưa trả là 95.218.220đ) theo Hợp đồng vay vốn tín dụng đầu tư số 36/2001/HĐTD và các Phụ lục hợp đồng sửa đổi, bổ sung với Chi nhánh Quỹ hỗ trợ phát triển Vĩnh Long (hiện nay là Chi nhánh Ngân hàng P1). Trường hợp ông P không trả hết nợ thì VDB yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27-2005/HĐTC ngày 20/5/2005, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/11/2006; Phụ lục thế chấp quyền sử dụng đất số 10-2006/PLHĐ-TC ngày 30/10/2006, được đăng ký giao dịch thay đổi ngày 16/6/2016 và các tài sản khác khác thuộc sở hữu của ông P để trả đủ số nợ còn lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Áp dụng các điều 163, 164, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; Áp dụng Điều 166, Điều 167 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng các điều 463, 465, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P.

1.1. Công nhận quyền sử dụng đất của ông P có diện tích bằng 1.770m² (bao gồm: 1.363,3m² là các mốc: 1, 2, a, 4, 21, m, i, k, 23, 1 và 292,9m² gồm các mốc 4, b, 21, 4; 94,9m² gồm các mốc là 21, b, c, m, 21; 18,9m² gồm các mốc là k, 18, 23, K), tờ bản đồ số 05, do ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng, loại đất ONT- CLN. Ông P được sở hữu các cây trồng trên đất.

1.2. Công nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị D bằng 2.789,5m², tờ bản đồ số 05, loại đất CLN (bao gồm 2666,3m² gồm các mốc: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 4; 3,2m² gồm các mốc b, 20, d, c, b; 10,2m² gồm các mốc 20, 10, ê, e, d, 20 và 109,8m² gồm các mốc 4, 20, b, 4).

1.3. Công nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T1 đứng tên thuộc thửa 57, tờ bản đồ số 05, loại đất ONT + CLN (do bà Nguyễn Thị M và các con bà M, ông T1 là chị Trần Thị D1, anh Trần Văn T, chị Trần Thị N, chị Trần Thị S và anh Trần B sử dụng) bằng 1.055,1m² (gồm 948,8m² là các mốc: d, e, g, 14, 16, h, i, 18, 19, d; 106,3m² là các mốc c, d, 19, 18, k, 22, m, c).

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi có yêu cầu.

1.4. Buộc bà Nguyễn Thị M1 hoàn trả ông P phần đất có diện tích bằng 94,9m² gồm các mốc là 21, b, c, m, 21. Ông P được sở hữu 03 cây mít và 05 cây nhãn trên đất.

(Kèm Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 10/3/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh V).

1.5. Buộc ông P hoàn trả bà M1 trị giá 03 cây mít (260.000đ/cây), 05 cây nhãn (383.000đ/cây), tổng cộng bằng 2.695.000đ (hai triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng P1 (V)

2.1. Công nhận sự tự nguyện ông P về việc ông P hoàn trả VDB số tiền lãi quá hạn còn nợ đến ngày 15/9/2023 theo Hợp đồng vay vốn tín dụng đầu tư số 36/2001/HĐTD và các Phụ lục hợp đồng sửa đổi, bổ sung với Chi nhánh Quỹ hỗ trợ phát triển Vĩnh Long (hiện nay là Chi nhánh Ngân hàng P1) bằng 95.218.220 đ. Ngoài ra, ông P còn phải trả lãi phát sinh cho VDB theo các thỏa thuận trên kể từ ngày 16/9/2023 (nếu có).

2.2. Trường hợp ông P không trả hết nợ thì VDB có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27-2005/HĐTC ngày 20/5/2005, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/11/2006; Phụ lục thế chấp quyền sử dụng đất số 10-2006/PLHĐ-TC ngày 30/10/2006, được đăng ký giao dịch thay đổi ngày 16/6/2016 và các tài sản khác thuộc sở hữu của ông P để trả đủ số nợ còn lại.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo các của đương sự.

Ngày 26/9/2023 bà M1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận việc ông P yêu cầu bà trả diện tích 94,9m².

Ngày 29/9/2023 ông P kháng cáo yêu cầu bà M1 và các con là D1, T, N, S, B trả diện tích đất 223,3m² và yêu cầu bà D trả diện tích đất 402,7m².

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông P sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn bà Huỳnh Thị D không đồng ý với kháng cáo của ông P.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự và Luật sư có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P khởi kiện yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị M và các con của bà M trả lại cho ông phần đất có diện tích 223,3m² và buộc bà Huỳnh Thị D trả lại cho ông phần đất có diện tích 402,7m²; Các bị đơn cũng không có yêu cầu phản tố. Lẽ ra, cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc các bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm cho ông P và giải quyết phần giá trị cây trồng là đủ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc bà M trả lại phần đất lấn chiếm là 94,4 m² và giải quyết phần giá trị cây trồng, nhưng lại không tuyên buộc bà D trả lại phần đất lấn chiếm 292,9m² là giải quyết chưa hết yêu cầu của đương sự. Ngoài ra, cấp sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng đất của ông P có diện tích bằng 1.770m²; Công nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị D bằng 2.789,5m², tờ bản đồ số 05, loại đất CLN; Công nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T1 đứng tên thuộc thửa 57, tờ bản đồ số 05, loại đất ONT + CLN (do bà Nguyễn Thị M và các con bà M ông T1 là chị Trần Thị D1, anh Trần Văn T, chị Trần Thị N, chị Trần Thị S và anh Trần Văn B sử dụng) bằng 1.055,1m² là không đúng theo yêu cầu, vượt quá yêu cầu khởi kiện, vi phạm quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự theo quy định tại Điều 5 BLTTDS.

Xét thấy, cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng lẫn nội dung, không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm.

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 29 Nghị quyết 326/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bị đơn Nguyễn Thị M.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2023/DSST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại theo thẩm quyền.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy, nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bị đơn bà Nguyễn Thị M đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bị đơn Nguyễn Thị M là không có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Văn P và bị đơn Nguyễn Thị M đều thừa nhận khi ông Trần Văn T1 (chồng bà M) còn sống, đứng tên quyền sử dụng thửa đất 361 (hiện nay là thửa 57) đã có thỏa thuận cấm trụ đá khi đo đạc theo bản đồ địa chính chính quy (gọi tắt là VLap) nhưng hiện nay mốc ranh bị mất (là các mốc c, d và e), vị trí mốc số 4 đã thống nhất. Theo kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh V thể hiện diện tích phần đất tranh chấp $402,7m^2$ có $292,9m^2$ gồm các mốc 4, b, 21, 4 thuộc thửa 45 do ông P kê khai đo đạc theo VLap, đây là phần đất ông P đã trồng 40 cây mít trên đất. Khi trồng cây vào năm 2018 thì bà D có tranh chấp đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, sau khi đo đạc bà đã tự nguyện rút đơn. Xét thửa đất 39 có tổng diện tích khi đạc thực tế bằng $2.789,5m^2$ (bao gồm $2666,3m^2$ gồm các mốc: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 4; $3,2m^2$ gồm các mốc b, 20, d, c, b; $10,2m^2$ gồm các mốc 20, 10, ê, e, d, 20 và $109,8m^2$ gồm các mốc 4, 20, b, 4) do bà D đứng tên quyền sử dụng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà D được cấp là $2.789,9m^2$, diện tích giảm $0,4m^2$ là không đáng kể. Như vậy, có căn cứ xác

định trong diện tích đất tranh chấp $402,7\text{m}^2$ có $292,9\text{m}^2$ (có một phần là con mương) do ông P đã san lấp thuộc quyền sử dụng của ông P tại thửa 45. Ông P được tiếp tục sở hữu các cây trồng (40 cây mít) trên diện tích đất $292,9\text{m}^2$, phần diện tích còn lại bằng $123,2\text{m}^2$ ($3,2\text{m}^2 + 10,2\text{m}^2 + 109,8\text{m}^2$) thuộc quyền sử dụng của bà D tại thửa 39.

Xét phần đất tranh chấp giữa ông P và bà M theo chỉ ranh của ông P, bà D và bà M tại thửa 45 ($359 + 390$) của ông P giáp thửa 39 của Dảng, giáp thửa 57 (361) của ông T1 theo kết quả đo đạc thực tế bằng $223,3\text{m}^2$. Hiện trạng là con mương và một phần mương lạng. Khi ông P nhận chuyển nhượng một phần thửa 360 và thửa 359 từ bà Từ Thị B1, được tiến hành đo đạc vào ngày 03/7/1997 (bút lục 134) ông Trần Văn T1 có ký tên xác nhận của chủ sử dụng đất giáp cận. Ngoài ra, căn cứ diện tích theo tư liệu Chương trình đất và diện tích theo đo đạc thực tế hiện nay (VLap) thể hiện: Thửa 360 diện tích 2046m^2 (ông P xác định thực tế sau khi tách thửa 360 của bà B1 chuyển nhượng cho ông đứng tên thuộc thửa 530 diện tích 2.050m^2), thửa 359 diện tích 310m^2 (tổng diện tích 02 thửa 2.360m^2), hiện nay là thửa 45 có diện tích đo đạc thực tế bằng 1.770m^2 (bao gồm: $1.363,3\text{m}^2$ là các mốc: 1, 2, a, 4, 21, m, i, k, 23, 1 và $292,9\text{m}^2$ gồm các mốc 4, b, 21, 4; $94,9\text{m}^2$ gồm các mốc là 21, b, c, m, 21; $18,9\text{m}^2$ gồm các mốc là k, 18, 23, K) do ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng. Quá trình sử dụng bà M đã lấn chiếm $94,9\text{m}^2$ theo đo đạc gồm các mốc 21, b, c, m, 21; đã trồng 03 cây mít ($260.000\text{đ}/\text{cây}$), 05 cây nhãn ($383.000\text{đ}/\text{cây}$) do vậy buộc bà M hoàn trả phần đất lấn chiếm cho ông P, ông P hoàn lại trị giá các cây trồng trên đất cho bà M là phù hợp. Ngoài ra, bà M cũng không xuất trình hay cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh phần đất tranh chấp theo chỉ ranh của bà thuộc quyền sử dụng đất tại thửa 57 với tổng diện tích bằng $1.218,3\text{m}^2$.

Tại đơn khởi kiện ngày 07/7/2022, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 10/8/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Văn P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M cùng các con bà M là chị Trần Thị D1, anh Trần Văn T, chị Trần Thị N, chị Trần Thị S và anh Trần Văn B trả cho ông P phần đất lấn chiếm có diện tích $223,3\text{m}^2$ và buộc bà Huỳnh Thị D trả lại cho ông P phần đất lấn chiếm có diện tích $402,7\text{m}^2$. Các bị đơn không có yêu cầu phản tố. Nhưng án sơ thẩm lại công nhận cho ông P một phần diện tích đất tranh chấp và diện tích đất không tranh chấp; công nhận cho các bị đơn một phần diện tích đất tranh chấp và diện tích đất không tranh chấp là

vượt quá yêu cầu khởi kiện, vi phạm quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Lẽ ra, án sơ thẩm chỉ tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P. Công nhận cho ông P được quyền sử dụng diện tích 94,9m² gồm các mốc 21,b,c,m,21, diện tích 18,9m² gồm các mốc k,18,23,k và diện tích 292,9m² gồm các mốc 4,b,21,4 tất cả đều là đất CLN, thửa 45, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Buộc bà M, chị D1, anh T, chị N, chị S và anh B giao trả cho ông Phương diện t 94,9m² gồm các mốc 21,b,c,m,21, diện tích 18,9m² gồm các mốc k,18,23,k. Buộc bà D giao trả cho ông Phương diện t 292,9m² gồm các mốc 4,b,21,4. Buộc ông P hoàn trả cho bà M giá trị 03 cây mít và 05 cây nhãn. Công nhận cho ông P được quyền sở hữu cây trồng đã bồi thường giá trị cho bà M là phù hợp.

Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, trong vụ án đang giải quyết các đương sự vừa có tranh chấp quyền sử dụng đất vừa có tranh chấp hợp đồng tín dụng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa đầy đủ, Tòa án cấp phúc thẩm xác định bổ sung quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Các đương sự trong vụ án chỉ tranh chấp về quyền sử dụng đất, không yêu cầu Tòa án xem xét giá trị, Tòa án chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm buộc đương sự chịu án phí có giá ngạch là chưa chính xác.

Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm về thủ tục tố tụng và nội dung giải quyết vụ án như đại diện Viện kiểm sát đã nêu. Nhưng Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục được các thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm nên không cần phải hủy án sơ thẩm mà sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long theo nhận định trên.

[2] Xét lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P không có căn cứ nên Hội đồng xét xử chỉ ghi nhận mà không chấp nhận.

[3] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có một phần phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bị đơn bà Nguyễn Thị M. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 175, Điều 176 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 167 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (*sửa đổi bổ sung năm 2017*); điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.
Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P.

1.1. Công nhận cho ông Nguyễn Văn P được quyền sử dụng đất diện tích 94,9m² gồm các mốc 21,b,c,m,21, diện tích 18,9m² gồm các mốc k,18,23,k và diện tích 292,9m² gồm các mốc 4,b,21,4 tất cả đều là đất CLN, thửa 45, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị M, chị Trần Thị D1, anh Trần Văn T, chị Trần Thị N, chị Trần Thị S và anh Trần Văn B giao trả cho ông Nguyễn Văn P diện tích 94,9m² gồm các mốc 21,b,c,m,21, diện tích 18,9m² gồm các mốc k,18,23,k cả đều là đất CLN, thửa 45, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

1.3. Buộc bà Huỳnh Thị D giao trả cho ông Nguyễn Văn P diện tích 292,9m² gồm các mốc 4,b,21,4 là đất CLN, thửa 45, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

1.4. Buộc ông Nguyễn Văn P hoàn trả bà Nguyễn Thị M trị giá 03 cây mít (260.000đ/cây), 05 cây nhãn (383.000đ/cây), tổng cộng bằng 2.695.000đ (hai triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn P được quyền sở hữu 03 cây mít và 05 cây nhãn đã bồi thường giá trị cho bà M.

2. Có kết quả đo đạc hiện trạng khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh V đề ngày 16/3/2023 và sơ đồ hiện trạng khu đất kèm theo bản án).

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng P1 (V).

4.1. Công nhận sự tự nguyện ông P về việc ông P hoàn trả VDB số tiền lãi quá hạn còn nợ đến ngày 15/9/2023 theo Hợp đồng vay vốn tín dụng đầu tư số 36/2001/HĐTD và các Phụ lục hợp đồng sửa đổi, bổ sung với Chi nhánh Quỹ hỗ trợ phát triển Vĩnh Long (hiện nay là Chi nhánh Ngân hàng P1) bằng 95.218.220 đ. Ngoài ra, ông P còn phải trả lãi phát sinh cho VDB theo các thỏa thuận trên kể từ ngày 16/9/2023 (nếu có).

4.2. Trường hợp ông P không trả hết nợ thì VDB có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27-2005/HĐTC ngày 20/5/2005, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/11/2006; Phụ lục thế chấp quyền sử dụng đất số 10-2006/PLHĐ-TC ngày 30/10/2006, được đăng ký giao dịch thay đổi ngày 16/6/2016 và các tài sản khác thuộc sở hữu của ông P để trả đủ số nợ còn lại.

5. Về chi phí thẩm định, định giá: 6.009.000đ ông P đã nộp tạm ứng trước.

Buộc ông Nguyễn Văn P phải nộp 2.003.000đ trừ vào số tiền ông P nộp tạm ứng trước; bà Huỳnh Thị D phải nộp 2.003.000đ; bà Nguyễn Thị M phải nộp 2.003.000đ.

Do ông P đã nộp tạm ứng trước nên buộc bà D và bà M mỗi người phải nộp hoàn trả ông P 2.003.000đ (hai triệu không trăm lẻ ba nghìn đồng).

6. Về án phí :

6.1. *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Miễn án phí sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn P, bà Huỳnh Thị D.

Buộc bà Nguyễn Thị M, chị Trần Thị D1, anh Trần Văn T, chị Trần Thị N, chị Trần Thị S và anh Trần Văn B nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả Ngân hàng P1 (V) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.380.000đ (hai triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003077 ngày 12/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

6.2. *Án phí dân sự phúc thẩm:*

Hoàn trả bà Nguyễn Thị M 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003121 ngày 26/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

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

8. 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện Bình Tân: 01b;
- Chi cục THADS huyện Bình Tân: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Trường