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

Bản án số: 288/2023/DS-PT
Ngày 30/8/2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Hoàng

Các thẩm phán: Ông Dương Hùng Quang

Bà Đinh Cẩm Đào.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 186/2023/TLPT- DS ngày 24/5/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS-ST ngày 21/3/2023 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 169/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn T1 – sinh năm 1955 (đã chết)

2. Bà Trần Thị P1 - sinh năm 1955 (có mặt).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1: Bà Trần Thị P1, anh Nguyễn Tuấn V – sinh năm 1994, anh Nguyễn Tuấn K – sinh năm 1997 và anh Nguyễn Văn N1. Anh V và anh K cùng ủy quyền cho bà P1 tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền 06/7/2022.

Đại diện theo ủy quyền của bà P1: Ông Ngô Đình Chiến, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: 362A đường Nguyễn Trãi, khóm 4, phường 9, thành phố Cà Mau.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn N1 – sinh năm 1982 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh N1: Ông Lê Văn Bi, sinh năm 1991 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Kim Chan Đa Ra thuộc Công ty Luật TNHH Luật Sống – Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Chị Nguyễn Thị T2 – sinh năm 1987 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh C .. Chí Tú cùng ủy quyền cho ông H tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền 06/7/2022.

2. Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam – Phòng giao dịch Trí Phú thuộc Chi nhánh huyện Thới Bình (xin vắng mặt).

3. UBND huyện Thới Bình (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Anh Nguyễn Văn N1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị P1 thống nhất trình bày:

Ông T1 và vợ trước của ông T1 là bà Nguyễn Thị Mạnh có hai phần đất do cha mẹ ruột của bà Mạnh là ông Nguyễn Văn Truyện và bà Nguyễn Thị Năm cho chung vợ chồng ông T1 gồm 10 công đất ruộng (tương đương 9.300 m^2) và một phần đất vườn ngang 20m x dài 35m (diện tích 700m^2) cùng tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Năm 1990, bà Mạnh chết không để lại di chúc. Ông T1 có cho con chung của ông T1 với bà Mạnh là anh Nguyễn Văn N1 03 công đất ruộng và một phần đất vườn ngang 06m x dài 35m nhưng anh N1 đòi lấy hết mà không chia lại cho ông phần nào.

Cả hai phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất ruộng được cấp năm 1994 do bà Trần Thị P1 đứng tên có diện tích 9.300 m^2, phần đất vườn được cấp năm 1994 do ông T1 đứng tên có diện tích 2.860 m^2.

- Phần đất ruộng có tứ cận như sau:

+ Mặt tiền giáp lung Nhà Máy chiều dài 97m, một đoạn giáp đất ông Nguyễn Văn Hận dài 79m.

+ Mặt hậu giáp phần đất ông Nguyễn Văn Chiến dài 92m, một đoạn giáp đất ông Lê Quốc Việt có chiều dài 80m.

+ Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất của ông Võ Văn Huỳnh (Hai Quỳnh) dài 22m

+ Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất của ông Nguyễn Văn Hận dài 62m.

- Phần đất vườn có tứ cận như sau:

+ Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 dài 20m

+ Mặt hậu giáp sông Chợ Hội dài 20m

+ Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất của ông Phú dài 35m.

+ Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất của ông Nguyễn Văn H dài 35m.

Cả hai phần đất trên anh N1 đang quản lý, sử dụng. Đất ruộng anh N1 đang sử dụng nuôi tôm, đất vườn trồng hoa màu.

Nay bà ông T1 và bà P1 yêu cầu anh N1 trả lại phần diện tích theo đo đạt thực tế 4.266,2 m^2 đất ruộng và một phần đất vườn mặt tiền ngang 12,3m, mặt hậu hậu 11,7 m, cạnh trái 42,75 m và cạnh 43,46 m (diện tích 517,6 m^2) cùng tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp (đất vườn) đã được thế chấp tại Phòng giao dịch Trí Phú - Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau để vay tiền.

Đại diện bị đơn ông Nguyễn Văn H và bị đơn anh Nguyễn Văn N1 thống nhất trình bày:

Anh N1 thống nhất với nguyên đơn về kích thước, diện tích, vị trí đất tranh chấp. Tuy nhiên anh N1 xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà ngoại anh cho riêng mẹ anh, ông T1 đã lập gia đình khác nên không được hưởng phần này.

Việc cho đất này bà ngoại anh N1 có lập di chúc vào ngày 05/6/2006 cho bà Nguyễn Thị Mạnh "10 công đất ruộng, 18 thước rẫy". Sau đó ông T1, bà Mạnh có mua thêm 1,5 công. Tổng cộng là 11,5 công đất ruộng, ông T1 đã bán 4,5 công còn lại 07 công đất ruộng. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà P1 anh không đồng ý, anh yêu cầu phản tố giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp cho anh quản lý, sử dụng để thờ cúng mẹ anh là bà Nguyễn Thị Mạnh. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ruộng do bà Trần Thị P1 đứng tên có diện tích 9.300 m^2.

Hiện nay ông T1 đã mất, anh N1 yêu cầu bà P1 làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh.

Đối với số tiền vay Ngân hàng do ông T1 và bà P1 đứng tên vay nên đề nghị bà P1 có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra trả lại cho anh N1.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 02/02/2023, Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam – Phòng giao dịch Trí Phú thuộc Chi nhánh huyện Thới Bình xác định: Căn cứ hồ sơ vay vốn của bà Trần Thị P1 ngày 30/11/2022 đến hạn ngày 30/11/2024, số tiền vay: 263.000.000. Tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 01/02/2023 là 267.980.427 đồng, để bảo đảm thực hiện nghia vụ, ông T1 và bà Phĩ có thế chấp 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 1 quyền sử dụng phần đất tranh chấp. Nay Ngân hàng yêu cầu buộc hộ vay trả nợ vay và xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Bà P1 trình bày bổ sung: Bà thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ vợ ông T1 cho ông T1. Tuy nhiên bà là vợ của ông T1 hơn 30 năm nay và có đóng góp đối với việc tôn tạo, gìn giữ các phần đất trên, bà xác định đây là tài sản của ông T1 và bà nên bà không đồng ý giao đất cho anh N1.

Các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết phần cây trồng và vật nuôi trên đất đối với cả hai phần đất tranh chấp vì giá trị không lớn. Trong

trường hợp Tòa xét xử phải giao trả đất cho nguyên đơn thì anh N1 thống nhất tự dự dời, không yêu cầu đối với phần cây trồng, vật nuôi và công bồi đắp đối với hai phần đất trên.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS – ST ngày 21/3/2023 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị P1 đối với anh Nguyễn Văn N1 về việc yêu cầu anh N1 trả lại đất.

Buộc anh Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ phải di dời, khai thác cây trồng để trả lại cho bà P1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 phần đất được giới hạn bởi các mốc M7’-M6-M5-M4-M3-M2’-M7’ (thửa tạm số 4) có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 397,6m^2, thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính số 31 (bản đồ chỉnh lý năm 2016), tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thới B ký cấp ngày 14/02/1994 cấp cho ông Nguyễn Văn T1. Về vị trí, kích thước, tứ cận phần đất theo Trích đo hiện trạng ngày18/12/2020 và ngày 24/02/2023 củaTrung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 mốc M7M6 dài 09m

Mặt hậu giáp Sông Chợ Hội mốc M2’M3 dài 9,45m;

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Dư Văn Phú mốc M6M5 dài 19,83m, mốc M5M4 dài 0,5m và mốc M4M3 dài 22,92m;

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất anh Nguyễn Văn N1 mốc M7’M2’ dài 43,26m (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Buộc anh Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ phải di dời, khai thác cây trồng và vật nuôi để trả lại cho bà P1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 phần đất nuôi trồng thủy sản được giới hạn bởi các mốc M6-M17-M16-M9-M8-M7-M6 (thửa tạm số 1) có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.266,2m^2, thuộc thửa đất số 23 tờ bản đồ địa chính số 21 (bản đồ chỉnh lý năm 2016), tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thới B ký cấp ngày 10/10/1994 cấp cho bà Trần Thị P1. Về vị trí, kích thước, tứ cận phần đất theo Trích đo hiện trạng ngày18/12/2020 củaTrung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

Mặt tiền giáp Kinh Lung Nhà Máy mốc M7M6 dài 97,30m

Mặt hậu giáp đất ông Nguyễn Văn Chiến mốc M17M16 dài 91,30m;

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Nguyễn Văn Chiến mốc M6M17 dài dài 23,83m;

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Nguyễn Văn Hận mốc M7M8 dài 40,47m, mốc M8M9 dài 8,12m, giáp đất anh Nguyễn Văn N1 mốc M9M16 dài 26,60m

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị P1 đối với phần đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các mốc M7-M7'-M2'-M2-M7 (thửa tạm số 3) có diện tích theo đo đạc thực tế 120 m^2, thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính số 31 (bản đồ chỉnh lý năm 2016), tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thới B ký cấp ngày 14/02/1994 cấp cho ông Nguyễn Văn T1. Về vị trí, kích thước, tứ cận phần đất theo Trích đo hiện trạng ngày18/12/2020 và ngày 24/02/2023 củaTrung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 mốc M7M7' dài 3,3m

Mặt hậu giáp Sông Chợ Hội mốc M2M2' dài 2,25m;

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông T1 bà P1 mốc M7'M2' dài 43,26,

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất anh Nguyễn Văn N1 mốc M7M2 dài 43,46m.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn N1 yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích hai phần đất mà anh đang quản lý.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn N1 về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với hai phần đất gồm:

Phần đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các mốc M8M7M7'M2'M2M1M8 (thửa tạm số 2 và thửa tạm số 3) có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 401,1m^2, thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính số 31 (bản đồ chỉnh lý năm 2016), tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thới B ký cấp ngày 14/02/1994 cấp cho ông Nguyễn Văn T1. Về vị trí, kích thước, tứ cận phần đất theo Trích đo hiện trạng ngày18/12/2020 và ngày 24/02/2023 củaTrung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 mốc M8M7M7' dài 09m

Mặt hậu giáp Sông Chợ Hội mốc M1M2M2' dài 9,45m;

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Nguyễn Văn T1, bà Trần Thị P1 mốc M7'M2' dài 43,26m;

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Nguyễn Văn H mốc M8M1 dài 43,77m (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Phần đất nuôi trồng thủy sản được giới hạn bởi các mốc M15M16M9M10M11M12M13M14M15 (thửa tạm số 2) có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 5.957,7m^2, thuộc thửa đất số 22, 23 và 52 tờ bản đồ địa chính số 21 (bản đồ chỉnh lý năm 2016), tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân

dân huyện Thới B ký cấp ngày 10/10/1994 cấp cho bà Trần Thị P1. Về vị trí, kích thước, tứ cận phần đất theo Trích đo hiện trạng ngày18/12/2020 củaTrung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

Mặt tiền giáp đất ông Nguyễn Văn Hận mốc M9M10 dài 77,98m

Mặt hậu nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Trần Văn Hồng mốc M15M14 dài 50,55m; giáp đất ông Lê Quốc Việt mốc M14M13 dài 32,21m

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị P1 mốc M9M16 dài 26,60m; giáp đất ông Nguyễn Văn Chiến mốc M16M15 dài 46m.

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Nguyễn Văn Hận mốc M10M11 dài 7,74m, mốc M11M12 dài 7,93m, và mốc M12M13 dài 57,23m.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Anh N1 được toàn quyền quản lý và sử dụng đối với hai phần đất mà anh được công nhận và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chuyên môn thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất trên.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về việc buộc hộ vay thanh toán nợ vay. Buộc bà Trần Thị P1, anh Nguyễn Tuấn V, anh Nguyễn Tuấn K và anh Nguyễn Văn N1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ gốc và lãi tính đến ngày 01/02/2023 số tiền vốn 263.000.000 đồng, số tiền lãi 4.980.427 đồng. Tổng vốn và lãi là 267.980.427 đồng. Trường hợp bà P1, anh N1, anh V và anh K chậm thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn thì phải chịu thêm lãi suất phát sinh theo hợp đồng đã ký.

Duy trì hợp đồng thế chấp số 13669 ngày 22/9/2017 đối với phần đất đứng tên ông Nguyễn Văn T1 để ưu tiên thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 93 ngày 01/3/2013 giữa Ngân hàng với bà Trần Thị P1 đối với phần đất thuộc thửa đất số 23 tờ bản đồ địa chính số 21 (bản đồ chỉnh lý năm 2016), tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tương đương với diện tích được công nhận quyền sử dụng đất cho anh N1. Phần còn lại không bị hủy được tiếp tục duy trì để ưu tiên thu hồi nợ cho Ngân hàng.

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

Ngày //2023 anh N1 có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của anh N1.

Tại phiên toà phúc thẩm anh N1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về

nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh N1 giữ y bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Thới Bình.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện Thới Bình thụ lý và giải quyết vụ án dân sự là đúng thẩm quyền.

[2] Tại đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm anh N1 yêu cầu chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận phản tố của anh N1. Ngoài ra anh N1 kháng cáo không chấp nhận liên đới cùng bà P1 trả khoản nợ mà ngân hàng yêu cầu.

[3] Xem xét tất cả các chứng cứ tài liệu các đương sự cung cấp cũng như Tòa án đã thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày của nguyên đơn, bị đơn thấy rằng:

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay các đương sự thống nhất cả hai phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Truyện và bà Nguyễn Thị Năm tặng cho lại, theo ông T1 xác định ông Truyện và bà Năm cho chung ông T1 và bà Mạnh, còn anh N1 cho rằng ông Truyện và bà Năm cho riêng bà Mạnh, việc tặng cho có lập thành di chúc vào ngày 05/6/2006, tại bản di chúc có chữ ký của ông Nguyễn Văn T1 ở mục tên Nguyễn Thị Mạnh.

Xét thấy ông T1 và bà Mạnh là vợ chồng nên về nguyên tắc tài sản được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân mà không chứng minh được tặng cho riêng thì được xác định là tài sản chung của vợ chồng, vì vậy có cơ sở xác định đây là tài sản chung của ông T1 và bà Mạnh. Tại thời điểm bà Năm lập di chúc thì quyền sử dụng đất đã đứng tên bà P1, do vậy bà Năm tuy là chủ đất cũ nhưng không có quyền để định đoạt đối với các tài sản này, di chúc cũng không có xác nhận của chính quyền địa phương nên về nội dung và hình thức di chúc trên đều không có hiệu lực.

Hơn nữa thời điểm kê khai đăng ký quyền sử dụng đất năm 1994 thì ông T1 và bà P1 là vợ chồng hợp pháp nên mặc dù quyền sử dụng đất đứng tên riêng ông T1, hay riêng bà P1 thì đây cũng là tài sản chung của ông T1 và bà P1. Tại phiên tòa bà P1 cũng thừa nhận quyền sử dụng chung của vợ chồng ông T1 và bà P1 đối với các phần đất tranh chấp, mặc dù bà Năm và anh N1 ở tại địa phương biết rõ việc bà P1 và ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất nhưng không phản đối, không có yêu cầu gì đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai phần đất trên.

Quá trình sử dụng đất: Xét thời điểm anh N1 quản lý, sử dụng đất thì ông T1 và bà P1 chưa chính thức chia đất cho một người con nào mà đất đang thuộc quyền

quản lý, sử dụng của ông T1 và bà P1 và ông bà quản lý sử dụng từ trước đến nay, được quyền tự định đoạt tài sản của mình, chuyển nhượng một phần đất cho người khác mà không ai có ý kiến gì. Anh N1 cho rằng ông T1 đã cưới vợ khác nên anh là người thừa kế duy nhất của bà Mạnh và được hưởng các phần đất này là không có căn cứ. Tuy nhiên, xét về nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ và ngoại anh N1 nên án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng của anh N1 đối với phần đất mà ông T1 và bà P1 đã tặng cho anh đồng thời anh đã sử dụng từ trước đến nay là phù hợp.

[4] Đối với kháng cáo của anh N1 về trách nhiệm liên đới cùng bà P1 trả nợ Ngân hàng thấy rằng: Xét khoản vay là nợ chung của ông T1 và bà P1 tuy nhiên ông T1 đã chết nên án sơ thẩm buộc bà P1 và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T1 là: anh Nguyễn Tuấn V, anh Nguyễn Tuấn K và anh Nguyễn Văn N1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ gốc và lãi là phù hợp với qui định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người kháng cáo là anh N1 cũng không cung cấp được chứng cứ tài liệu nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình ngoài các chứng cứ và tài liệu đã được xem xét ở cấp sơ thẩm.

[5] Từ những nhận định như đã nêu trên nên quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N1, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh N1 phải chịu theo quy định.

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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn N1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS-ST ngày 21/3/2023 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị P1 đối với anh Nguyễn Văn N1 về việc yêu cầu anh N1 trả lại đất.

Buộc anh Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ phải di dời, khai thác cây trồng để trả lại cho bà P1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 phần đất được giới hạn bởi các mốc M7’-M6-M5-M4-M3-M2’-M7’ (thửa tạm số 4) có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 397,6m^2, thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính số 31 (bản đồ chỉnh lý năm 2016), tọa lạc tại ấp Nhà

Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thới B ký cấp ngày 14/02/1994 cấp cho ông Nguyễn Văn T1. Về vị trí, kích thước, tứ cận phần đất theo Trích đo hiện trạng ngày18/12/2020 và ngày 24/02/2023 củaTrung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 mốc M7M6 dài 09m

Mặt hậu giáp Sông Chợ Hội mốc M2'M3 dài 9,45m;

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Dư Văn Phú mốc M6M5 dài 19,83m, mốc M5M4 dài 0,5m và mốc M4M3 dài 22,92m;

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất anh Nguyễn Văn N1 mốc M7'M2' dài 43,26m (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Buộc anh Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ phải di dời, khai thác cây trồng và vật nuôi để trả lại cho bà P1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 phần đất nuôi trồng thủy sản được giới hạn bởi các mốc M6-M17-M16-M9-M8-M7-M6 (thửa tạm số 1) có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.266,2m^2, thuộc thửa đất số 23 tờ bản đồ địa chính số 21 (bản đồ chỉnh lý năm 2016), tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thới B ký cấp ngày 10/10/1994 cấp cho bà Trần Thị P1. Về vị trí, kích thước, tứ cận phần đất theo Trích đo hiện trạng ngày18/12/2020 củaTrung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

Mặt tiền giáp Kinh Lung Nhà Máy mốc M7M6 dài 97,30m

Mặt hậu giáp đất ông Nguyễn Văn Chiến mốc M17M16 dài 91,30m;

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Nguyễn Văn Chiến mốc M6M17 dài dài 23,83m;

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Nguyễn Văn Hận mốc M7M8 dài 40,47m, mốc M8M9 dài 8,12m, giáp đất anh Nguyễn Văn N1 mốc M9M16 dài 26,60m

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị P1 đối với phần đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các mốc M7-M7'-M2'-M2-M7 (thửa tạm số 3) có diện tích theo đo đạc thực tế 120 m^2, thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính số 31 (bản đồ chỉnh lý năm 2016), tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thới B ký cấp ngày 14/02/1994 cấp cho ông Nguyễn Văn T1. Về vị trí, kích thước, tứ cận phần đất theo Trích đo hiện trạng ngày18/12/2020 và ngày 24/02/2023 củaTrung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 mốc M7M7' dài 3,3m

Mặt hậu giáp Sông Chợ Hội mốc M2M2' dài 2,25m;

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông T1 bà P1 mốc M7’M2’ dài 43,26,

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất anh Nguyễn Văn N1 mốc M7M2 dài 43,46m.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn N1 yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích hai phần đất mà anh đang quản lý.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn N1 về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với hai phần đất gồm:

Phần đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các mốc M8M7M7’M2’M2M1M8 (thửa tạm số 2 và thửa tạm số 3) có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 401,1m^2, thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính số 31 (bản đồ chỉnh lý năm 2016), tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thới B ký cấp ngày 14/02/1994 cấp cho ông Nguyễn Văn T1. Về vị trí, kích thước, tứ cận phần đất theo Trích đo hiện trạng ngày18/12/2020 và ngày 24/02/2023 củaTrung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

Mặt tiền giáp Quốc lộ 63 mốc M8M7M7’ dài 09m

Mặt hậu giáp Sông Chợ Hội mốc M1M2M2’ dài 9,45m;

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Nguyễn Văn T1, bà Trần Thị P1 mốc M7’M2’ dài 43,26m;

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Nguyễn Văn H mốc M8M1 dài 43,77m (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Phần đất nuôi trồng thủy sản được giới hạn bởi các mốc M15M16M9M10M11M12M13M14M15 (thửa tạm số 2) có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 5.957,7m^2, thuộc thửa đất số 22, 23 và 52 tờ bản đồ địa chính số 21 (bản đồ chỉnh lý năm 2016), tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thới B ký cấp ngày 10/10/1994 cấp cho bà Trần Thị P1. Về vị trí, kích thước, tứ cận phần đất theo Trích đo hiện trạng ngày18/12/2020 củaTrung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

Mặt tiền giáp đất ông Nguyễn Văn Hận mốc M9M10 dài 77,98m

Mặt hậu nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Trần Văn Hồng mốc M15M14 dài 50,55m; giáp đất ông Lê Quốc Việt mốc M14M13 dài 32,21m

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị P1 mốc M9M16 dài 26,60m; giáp đất ông Nguyễn Văn Chiến mốc M16M15 dài 46m.

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Nguyễn Văn Hận mốc M10M11 dài 7,74m, mốc M11M12 dài 7,93m, và mốc M12M13 dài 57,23m.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Anh N1 được toàn quyền quản lý và sử dụng đối với hai phần đất mà anh được công nhận và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chuyên môn thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất trên.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về việc buộc hộ vay thanh toán nợ vay. Buộc bà Trần Thị P1, anh Nguyễn Tuấn V, anh Nguyễn Tuấn K và anh Nguyễn Văn N1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ gốc và lãi tính đến ngày 01/02/2023 số tiền vốn 263.000.000 đồng, số tiền lãi 4.980.427 đồng. Tổng vốn và lãi là 267.980.427 đồng. Trường hợp bà P1, anh N1, anh V và anh K chậm thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn thì phải chịu thêm lãi suất phát sinh theo hợp đồng đã ký.

Duy trì hợp đồng thế chấp số 13669 ngày 22/9/2017 đối với phần đất đứng tên ông Nguyễn Văn T1 để ưu tiên thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 93 ngày 01/3/2013 giữa Ngân hàng với bà Trần Thị P1 đối với phần đất thuộc thửa đất số 23 tờ bản đồ địa chính số 21 (bản đồ chỉnh lý năm 2016), tọa lạc tại ấp Nhà Máy B, xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tương đương với diện tích được công nhận quyền sử dụng đất cho anh N1. Phần còn lại không bị hủy được tiếp tục duy trì để ưu tiên thu hồi nợ cho Ngân hàng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạt và định giá tài sản: Buộc anh Nguyễn Văn N1 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Trần Thị P1 số tiền 16.902.600 đồng.

5. Về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của bà Trần Thị P1 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng anh N1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị P1 không phải chịu án phí do là người cao tuổi. Ngày 10/6/2020 bà P1 và ông T1 đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 4.378.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011269 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

Anh N1 phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận là 7.194.500 đồng và án phí đối với khoản vay là 4.466.300 đồng. Tổng cộng 11.660.800 đồng. Anh N1 được xét miễn giảm án phí số tiền 5.000.000 đồng. Ngày 30/6/2020 anh N1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011309 được đối trừ, còn lại anh N1 phải nộp tiếp số tiền 6.360.800 đồng.

Án phí đối với khoản vay: Anh Nguyễn Tuấn V phải chịu số tiền 4.466.300 đồng, anh Nguyễn Tuấn K phải chịu số tiền 4.466.300 đồng.

Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí. Ngày 09/02/2023 Ngân hàng đã dự nộp 6.670.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 003352 được nhận lại.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh N1 phải chịu là 300.000, Ngày 07/4/2023 anh N1 đã dự nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0003511 được đối trừ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

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 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.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT, (TM:TANDTCM).

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

Châu Minh Hoàng