

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH THUẬN
TỈNH KIÊN GIANG**
Bản án số: **06/2023/DS-ST**
Ngày: 24 - 02 - 2023
V/v tranh chấp QSD đất,
tranh chấp hợp đồng tín dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Nguyễn Thị Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Sử Thị Huyền Trang

2. Ông Phạm Hoàng Vũ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thuý - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thuận tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Tri Phương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 02 năm 2023, tại Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 105/2017/TLST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2017 về việc “*Tranh chấp QSD đất, hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ngô Hoàng V, sinh năm 1950; địa chỉ: k6, p 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Bị đơn: Ông Võ Văn H, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp Đ 3, xã P, huyện T, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lương Thị Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp Đ3, xã P, huyện T, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Anh Võ Thái Ng, sinh năm 1997 và chị Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1998; cùng địa chỉ: ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin vắng mặt).

Ông Quảng Trọng B, sinh năm 1961 và bà Hồ Thị M, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: ấp Đ 3, xã P, huyện T, tỉnh Kiên Giang (đều có đơn xin vắng mặt)

Ngân hàng TMCP V; Trụ sở chính: đường Trần K, phường T, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Văn P, sinh năm 1984; địa chỉ: đường Q, phường L, tp G, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30/8/2017 và trong quá trình xét xử nguyên đơn ông Ngô Hoàng V trình bày:

Vào năm 2007 cha ông là ông Võ Phước L có cho đất ông 10 công tại ấp Cạnh Đèn 3, xã Vĩnh Phong, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang. Việc cho đất không có giấy tờ gì, đất do vợ chồng ông H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và đang quản lý sử dụng do vợ chồng ông H sống chung với cha mẹ. Năm 2013 ông yêu cầu ông H để nhận lại số đất trên sử dụng thì ông H không đồng ý cho rằng ông đang nuôi cha mẹ nên ông H sử dụng phần đất này. Đến năm 2016 cha ông chết ông tiếp tục yêu cầu ông H giao trả đất nhưng không trả. Nay yêu cầu ông H trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 6.951,9m², tại ấp Cạnh Đèn 3, xã Vĩnh Phong, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Võ Văn H trình bày:

Ông xác định cha mẹ ông (ông L, bà T) sống chung với ông Võ Văn Đ, trước đây cha mẹ cho đất ai cũng có phần riêng, cụ thể phần ông V là 05 công đất tại Cạnh Đèn 3, xã Vĩnh Phong, ông V nhận phần đất 05 công này đã chuyển nhượng lại cho bà Võ Thị Đ, bà Đ không sử dụng đã chuyển nhượng lại cho cha. Khi ông cưới vợ thì cha cho ông phần đất này và miếng lung bào khoảng 6 công. Sau khi cho đất các con thì cha mẹ còn 12 công đất ruộng và 04 công đất tràm. Năm 2001 ông Đ chết, cha mẹ nói vợ ông Đ không nuôi cha mẹ nổi do con nhỏ. Cha mẹ ông họp gia đình kêu ông V về nuôi cha mẹ thì ông V không chịu về nuôi, cha mẹ kêu vợ chồng ông về nuôi cha mẹ nên mấy tháng sau cha mẹ đưa tờ di chúc kêu ông chứng giấy di chúc, theo nội dung của di chúc có nội dung khi vợ chồng ông H, bà Đ về phụng dưỡng cha mẹ thì có quyền bảo quản, sử dụng những quyền lợi thuộc quyền sở hữu chính đáng của cha mẹ gồm động sản và bất động sản. Đến năm 2013 cha mẹ ông đã tặng cho vợ chồng ông toàn bộ phần đất còn lại của cha mẹ (trong đó có phần đất tranh chấp) nên vợ chồng ông kê khai và đứng tên QSD đất vào năm 2013. Ông H xác định phần đất tranh chấp ông V yêu cầu đòi với ông theo giấy chứng nhận QSD đất số BN 672315, thuộc thửa 360, tờ bản đồ 01, trong tổng diện tích 13521m²; đất tại ấp Cạnh Đèn 3, xã Vĩnh Phong, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang, được UBND huyện Vĩnh Thuận cấp giấy cho ông Võ Văn H, bà Lương Thị Đ đứng tên

QSD đất ngày 24/4/2013. Phần đất này vợ chồng ông đã làm hợp đồng tặng cho QSD đất và tài sản gắn liền với đất cho con ruột là Võ Thái Ng vào ngày 28/6/2022. Ngoài ra, ông xác định phần đất tranh chấp ông V đòi lại hiện nay vợ chồng ông đã cố cho vợ chồng ông B, bà M, đồng thời vợ chồng ông cũng thuê phần đất cố sử dụng. Nay ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết QSD đất đã cố và QSD đất thuê lại của vợ chồng ông B, bà M trong vụ kiện này, các bên tự thương lượng giải quyết.

Ngoài ra, ông H cho rằng trước đây cha mẹ ông có cố 08 công đất ruộng (đất ở Bạc Liêu) cho ông V sử dụng, tới khi chuộc đất lại thì phần tiền chuộc đất cha mẹ cũng cho ông V luôn. Ông xác định tất cả các phần đất còn lại của cha mẹ đã cho vợ chồng ông toàn bộ khi vợ chồng ông về chung sống nuôi cha mẹ. Từ trước đến nay cha mẹ không có cho ông V 10 công đất. Nay ông không đồng ý trả đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Đ trình bày: Bà thống nhất lời trình bày của ông H, đất tranh chấp là của vợ chồng bà được cha mẹ tặng cho. Nay bà không đồng ý trả đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP V vắng mặt tại phiên tòa nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thái Ng và chị Nguyễn Thị Mỹ L vắng mặt nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quảng Trọng B và bà Hồ Thị M vắng mặt nên không có lời trình bày.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Tòa án có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử là đưa vụ án ra xét xử quá hạn luật định theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Hoàng V về việc tranh chấp QSD đất đối với bị đơn ông Võ Văn H.

Đối với yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP V do đã có đơn rút yêu cầu nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Toà án đã thực hiện thủ tục tố tụng của Bộ luật tố Tụng dân sự về việc triệu tập đương sự những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Văn P là người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP V, Võ Thái Ng, chị Nguyễn Thị Mỹ L, ông Quảng Trọng B và bà Hồ Thị M tất cả đều có đơn xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người nêu trên theo Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP V do đã có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Võ Văn H, bà Lương Thị Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng về số nợ vay gốc 2.000.000.000 đồng và tiền lãi do vợ chồng ông H, bà Đ đã tất toán xong khoản nợ trên. Xét thấy, việc rút yêu cầu nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu đã rút của Ngân hàng TMCP V. Phía vợ chồng ông H, bà Đ xác định đã nhận lại xong các giấy tờ đã thế chấp đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp QSD đất ngày 30/12/2020, không yêu cầu gì.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp QSD đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện các bị đơn ông H có nơi cư trú trên địa bàn huyện Vĩnh Thuận nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Hoàng V:

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn ông V yêu cầu đối với bị đơn ông H trả phần đất 10 công, qua đo đạc thực tế ông chỉ yêu cầu trả phần đất là 6.951,9m², tại ấp Cạnh Đền 3, xã Vĩnh Phong, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang, đất có vị trí tứ cận:

Cạnh 1,2 giáp đất ông Quăng Trọng P là 153,62m;

Cạnh 2,3 giáp đất ông Võ Văn H là 50,72m;

Cạnh 3,4 giáp đất bà Võ Thị Hoa Đ là 140,72m;

Cạnh 4,1 giáp đất ông Võ Văn H là 44,94m;

Về nguồn gốc đất nguyên đơn xác định là của cha mẹ khai phá sử dụng đến năm 2007 cha mẹ cho ông phần đất này, việc cho đất chỉ nói bằng miệng, không có

giấy tờ gì, từ khi cho đất đến nay ông cũng không có nhận đất sử dụng mà để cho ông H canh tác đất nuôi cha mẹ.

Chứng cứ bên nguyên đơn cung cấp là một số người hiểu biết sự việc cho đất gồm lời khai của bà Võ Thị Tr vào ngày 05/9/2018 (Bút lục 195, 196) xác định vào năm 2007 tại nhà ông L (cha ruột bà) có tổ chức đám cúng cơm cho bà nội bà không nghe ông L nói cho đất ông V nhưng sau đó đến năm 2013, 2014 bà có nghe ông L nói tính cho đất ông V nhưng không rõ bao nhiêu công, không biết vị trí đất ở đâu, sau này mới nghe các chị em nói lại là mẹ (bà T) nói cho ông Vĩnh mấy liếp tràm, không nói bao nhiêu công, vị trí ở đâu, nói cho không có giấy tờ gì. Tại biên bản lấy lời khai của bà Võ Thị N ngày 31/7/2018 (Bút lục 192, 193) xác định khoảng tháng 12/2007 bà về đám cúng cơm không có nghe ông L nói cho đất ông V. Khoảng năm 2014 bà có nghe cha nói với bà tính cho đất ông V 10 công, sau khi cha bà mất đến khoảng 12/2016 al bà có hỏi mẹ ruột về việc trước đây cha nói tính cho đất ông V nay cha mất rồi thì mẹ tính làm sao thì được mẹ nói bà cũng tính cho ông V mấy liếp tràm, không nói cho bao nhiêu. Tại lời khai của bà Võ Thị Hoa Đ ngày 17/4/2018 (Bút lục 190, 191) xác định ngay ngày đám cúng cơm bà nội được tổ chức tại nhà cha mẹ tại ấp Thị Mỹ, xã Vĩnh Phong cha là ông L có nói việc cho ông V 10 công đất, chỉ nói bằng miệng không có làm giấy tờ gì, các anh em và mẹ đều biết.

Bị đơn ông H cho rằng đất tranh chấp là của ông được cha mẹ tặng cho vợ chồng ông khi vợ chồng ông về chung sống phụng dưỡng cha mẹ lúc tuổi già. Chứng cứ bị đơn cung cấp là giấy chứng nhận QSD đất số BN 672315, được UBND huyện Vĩnh Thuận cấp giấy cho ông Võ Văn H, bà Lương Thị Đ đứng tên QSD đất ngày 24/4/2013 tại thửa 360, tờ bản đồ 01. Đồng thời, vợ chồng ông H, bà Đ cũng là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ trước đến nay.

Tại biên bản lấy lời khai của bà Lê Thị T là mẹ ông V, ông H ngày 08/8/2018 (Bút lục 194) xác định phần đất ở cạnh Đền 3, xã Vĩnh Phong, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang sau khi đã cho đất các con thì vợ chồng bà còn lại 08 công đất ruộng, 05 công đất trồng tràm, hiện nay con tôi H sử dụng khai phá tràm làm vuông hiện còn khoảng 02 công tràm. Bà xác định từ trước đến nay vợ chồng bà không có nói cho đất ông V 10 công, đồng thời bà xác phần đất còn lại 13 công vợ chồng bà đã cho ông H khi vợ chồng bà chung sống với vợ chồng ông H. Ngoài ra, bà trình bày thêm trước đây vợ chồng bà đã có cho ông V 05 công đất, đã lấy đất bán chuyển nhượng cho người khác.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, đương sự phải cung cấp chứng cứ để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình là hợp pháp. Nguyên đơn ông V xác định được cha mẹ cho đất nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh có việc cho đất, chỉ có lời xác nhận của bà Đ, bà Tr, bà N cho rằng nghe cha mình nói sẽ tính cho đất ông V.

Hội đồng xét xử xét thấy, đối với lời khai của ông H xác định đất trên được cha mẹ tặng cho đất vợ chồng ông đã phù hợp với lời khai của bà T (mẹ ruột ông V, ông H) hiện còn sống đã xác nhận không có sự việc cho đất ông V mà xác định đất trên khi chồng bà còn sống thì vợ chồng bà đã làm thủ tục tặng cho đất vợ chồng ông H, bà Đ đứng tên QSD đất. Đồng thời, tại công văn phúc đáp của Phòng tài nguyên và môi trường xác định giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số BN 672315 đề ngày 24/4/2013, diện tích 15.521m², thửa 360, tờ bản đồ 01 là cấp cho cá nhân ông H và bà Đ, cấp theo trình tự thủ tục tặng cho QSD đất, đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng được cấp. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi QSD đất của nguyên đơn ông V đối với bị đơn ông H.

[5] Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP V đối với bị đơn vợ chồng ông H: Ngày 12/7/2022 Ngân hàng TMCP V đã có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Võ Văn H, bà Lương Thị Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng về số nợ vay gốc 2.000.000.000 đồng và tiền lãi do vợ chồng ông H, bà Đ đã tắt toán xong khoản nợ trên. Xét thấy việc rút yêu cầu nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật, căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu đã rút của Ngân hàng TMCP V.

[6] Tại phiên tòa, vợ chồng ông H, bà Đ đều xác định không ai tranh chấp gì đối với QSD đất đã cố cho vợ chồng ông B, bà M và thuê QSD của vợ chồng ông B bà M. Mặc khác, tại biên bản lấy lời khai của vợ chồng ông B, bà M đều xác định không yêu cầu tranh chấp gì đối với hợp đồng cố QSD đất và thuê QSD đất. Do đó, HĐXX không xem xét đối với phần hợp đồng cầm cố QSD đất và hợp đồng thuê QSD đất giữa vợ chồng ông H, bà Đ với vợ chồng ông B, bà M, sau này các bên tranh chấp có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

[7] **Về chi phí tố tụng:** Do yêu cầu khởi kiện của ông V không được Tòa án chấp nhận nên ông Ngô Hoàng V phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chịu chi phí định giá.

[8] **Án phí dân sự sơ thẩm:** Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 6; 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.

Ông Ngô Hoàng V phải chịu án phí đối với yêu cầu đòi QSD đất không được chấp nhận là 300.000 đồng.

Ông V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 244; Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 6, Điều 12, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi QSD đất của ông Ngô Hoàng V yêu cầu ông Võ Văn H giao trả phần đất diện tích 6.951,9m², thửa 360, tờ bản đồ 01; tọa lạc tại ấp Cạnh Đèn 3, xã Vĩnh Phong, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang, đất có vị trí tứ cận:

Cạnh 1,2 giáp đất ông Quãng Trọng P là 153,62m;

Cạnh 2,3 giáp đất ông Võ Văn H là 50,72m;

Cạnh 3,4 giáp đất bà Võ Thị Hoa Đ là 140,72m;

Cạnh 4,1 giáp đất ông Võ Văn H là 44,94m;

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ngân hàng TMCP V đối với vợ chồng ông Võ Văn H và bà Lương Thị Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng về số tiền nợ vay gốc là 2.000.000.000 đồng và tiền lãi.

3. Án phí sơ thẩm:

Ông Ngô Hoàng V phải chịu án phí đối với yêu cầu đòi QSD đất không được chấp nhận là 300.000 đồng.

Ông V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng. Thời điểm nộp đơn khởi kiện ông V không có nộp tạm ứng án phí (được miễn tạm ứng) nên không phát sinh trách nhiệm hoàn trả.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.045.000 đồng theo biên lai thu số 0003674 ngày 23/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận.

4. Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.041.000 đồng và chi phí định giá là 2.600.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông V không được Toà án chấp nhận nên ông Ngô Hoàng V phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.041.000 đồng và chịu chi phí định giá là 2.600.000 đồng, *(đã nộp xong)*.

5. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Vĩnh Thuận;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thuận;
- UBND xã Vĩnh Phong;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Phụng