TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 50/2018/DS-PT
Ngày 11 - 5 - 2018
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: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hùng-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Phan Thanh Tình, Kiêm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 84/2017/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 85/2017/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Liêu Thanh H, sinh năm 1979 (có mặt).
Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Bà Đoàn Kim G, sinh năm 1960.
Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lưu Hoàng BB, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Ngọc N, là Luật sư của Văn phòng Luật sư VV - Chi nhánh Văn phòng luật sư VV tại Bạc Liêu, thuộc Đoàn luật sư thành phố CT (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
+ Ông Lưu Hoàng BB, sinh năm 1959 (có mặt)

+ Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1981 (có mặt)

+ Chị Lưu Thị Như Y, sinh năm 1991 (có mặt)

+ Chị Lưu Thị Cẩm T, sinh năm 1996 (vắng mặt)

+ Chị Lưu Thị Yến NN, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Chị NN và chị T có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, đơn đề ngày 27/11/2017.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ngân hàng N1
Địa chỉ: Số 22 LH, phường TC, quận BĐ, Thành phố HN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đàm L, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N1 chi nhánh huyện C, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Ấp XC, thị trấn CH, huyện C, tỉnh Bạc Liêu. Ông Đàm L có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, đơn đề ngày 15/11/2017.

+ Ủy ban nhân dân huyện C
Địa chỉ: Ấp NV, xã B, huyện C, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Minh P, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. Ông P có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, đơn đề ngày 21/11/2017.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Đoàn Kim G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Liêu Thanh H trình bày: Nguồn gốc phần đất ông đang sử dụng và phần đất tranh chấp của cha mẹ ông là cụ Liêu Văn CC và cụ Nguyễn Thị B1 cho lại ông Toàn bộ diện tích đất của gia đình và phần đất tranh chấp với bà Đoàn Kim G. Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 200, tờ bản đồ số 07 ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00765, tại thửa 200, tờ ban đồ số 07, tổng diện tích 26.280m^2. Năm 1979 cha ông cho cụ Phan Thị H1 (mẹ của bà G) đào giếng để lấy nước sử dụng ở phần đất trồng lúa của cha ông chiều ngang 03m, chiều dài 36m. Đến năm 1993 có đoàn đo đạc đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân thì cái đìa gia đình cụ H1 sử dụng đã lỡ chiều ngang 04m. Gia đình ông đồng ý cho gia đình cụ H1 sử dụng cái đìa chiều ngang 04m, chiều dài 36m; việc cho đất chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Trong quá trình sử dụng từ năm 1993 gia đình cụ H1 đã làm sạt lỡ thêm vào phần đất ruộng của gia đình ông. Vào năm 2015 khi có cán bộ đo đạc xác định lại ranh đất để làm lại bằng khoán cho các hộ dân trong ấp thì giữa ông và bà G thống nhất phần diện tích đìa mà bà G được sử dụng chiều ngang 04m, chiều dài 36m, hai bên thống nhất theo hiện trạng đất đo đạc. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng bà G tiếp tục làm sạt lỡ vào đất ruộng của ông thêm khoảng 02m chiều ngang, trên bờ đìa của bà G có nhiều cây tạp mọc lấn ra phía lúa của ông làm giảm năng suất canh tác nên phát sinh tranh chấp. Nay ông yêu câu bà G trả lại cho ông phần đất bà G lấn chiếm khoảng hơn 2m.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đoàn Kim G là ông Lưu Hoàng Bê trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp của vợ chồng cụ Liêu Văn CC và cụ Nguyễn Thị B1. Năm 1980 cụ B1 chuyển nhượng cho cụ H1 (cụ H1 là mẹ của bà G) phần đất chiều ngang 03m, chiều dài 36m, giá 05 giạ lúa. Hiện trạng phần đất khi nhận chuyển nhượng là giao thông hào được đào để chống xe tăng của giặc; khi nhận chuyển nhượng đất chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ, chỉ có mặt cụ H1 và cụ B1. Sau nhận chuyển nhượng đất cụ H1 và bà Giới sử dụng đất. Sau đó, cụ H1 cho toàn bộ phần đất của cụ H1 và phần đất nhận chuyển nhượng của cụ B1 lại cho bà G, hiện nay bà G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00673 ngày 27/4/2011, tại thửa 183, tờ bản đồ số 07, tổng diện tích 1.392m^2. Giữa phần đất tranh chấp và đất ruộng của gia đình ông H có hàng bình bát làm ranh, hàng bình bát này đã có vào năm 1993 và được duy trì cho đến nay không thay đổi. Hàng bình bát mọc dưới mé đìa, còn bờ đìa là của gia đình ông H, nhưng trong quá trình sử dụng phía ông H đã làm sạt lỡ toàn bộ bờ đìa nên nay chỉ còn hàng bình bát làm ranh. Phần đất tranh chấp gia đình bà G đã sử dụng từ năm 1980 đến nay nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Lê Thị Đ (vợ ông H) trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông H, không có ý kiến gì khác.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N1 trình bày: Hộ ông Liêu Thanh H và bà Lê Thị Đ có vay vốn tại ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 171/15/08/HĐTD vào ngày 23/03/2015, vay số tiền 100.000.000 đồng. Mục đích vay tiền để trồng lúa và chăn nuôi, lãi suất 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Trong thời gian vay vốn đến nay hộ ông H chưa vi phạm hợp đồng vay vốn. Để đảm bảo khoản vay trên, hộ ông H thế chấp quyền sử dụng đất số BG 018418, tại thửa 200, tờ bản đồ số 07 với tổng diện tích 26.280m^2, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bạc Liêu.

Hộ ông Lưu Hoàng BB và bà Đoàn Kim G có vay vốn tại ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 200/15/08/HĐTD ngày l4/04/2015, vay 100.000.000 đồng. Mục đích vay tiền để trồng lúa, chăn nuôi, mua sắm và tiêu dùng; lãi suất 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn. Trong thời gian vay vốn đến nay hộ ông BB chưa vi phạm hợp đồng vay vốn. Để đảm bảo khoản vay trên, hộ ông BB thế chấp quyền sử dụng đất số BĐ 505804, BĐ 505805 tổng diện tích 21.924m^2. Trong đó có 20.532m^2 đất trồng lúa thuộc các thửa 202, 249 tờ bản đồ số 07, số 08 và 500m^2 đất ở, 892m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 183, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Vĩnh C tỉnh Bạc Liêu. Tính đến ngày 29/8/2017 hộ ông BB và bà G còn nợ ngân hàng số tiền 103.916.700 đồng, trong đó nợ gốc là 100.000.000 đồng, nợ lãi là 3.916.700 đồng. Nay nợ vay của ông BB và bà G chưa đến hạn, ông BB chưa vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng. Trường hợp đất tranh chấp của ông H và bà Đ thì ngân hàng yêu cầu hộ ông BB và bà G có nghĩa

vụ thanh toán toàn bộ tiền nợ ngân hàng. Trong thời gian chưa trả hết nợ vay thì tiền lãi được tính theo hợp đồng đã ký. Trường hợp đất tranh chấp của ông BB và bà G thì ngân hàng tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng và không yêu cầu gì khác.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích là 213,6m^2 tại một phần thửa 183, tờ bản đồ số 07 do bà Đoàn Kim G đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần thửa 200, tờ bản đồ số 07 do ông Liêu Thanh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyên sử dụng đất số BĐ 505804 cho bà Đoàn Kim G tại thửa 183, tờ bản đồ số 07 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/4/2011 là đúng quy định pháp luật và được cấp theo hình thức người dân tự kê khai, không đo đạc thực tế. Tương tự như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Liêu Thanh H cũng đúng theo quy định pháp. luật.

Từ những nội dung trên, tại Bản án số: 23/2017/DS-ST ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Liêu Thanh H đối với bà Đoàn Kim G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc bà Đoàn Kim G và ông Lưu Hoàng BB trả cho ông Liêu Thanh H diện tích đất 43,11m^2 thuộc một phần thửa 183 và 200, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bạc Liêu (có số đo kèm theo).

3. Chấp nhận cho ông Liêu Thanh H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Đoàn Kim G. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Liêu Thanh H đối với bà Đoàn Kim G về việc đòi quyền sử dụng đất diện tích 170,49m^2 (có tứ cạnh kèm theo).

4. Buộc bà Đoàn Kim G và ông Lưu Hoàng BB có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 (do Ngân hàng N1 chi nhánh huyện C nhận theo hợp đồng đã ký kết) số tiền tạm tính đến ngày 29/8/2017 là 103.916.700 đồng bao gồm nợ gốc là 100.000.000 đồng, nợ lãi là 3.916.700 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết từ ngày 22/02/2017 cho đến khi trả xong các khoản nợ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thực hiện hợp đồng tín dụng, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, điều luật thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12 tháng 9 năm 2017 bị đơn bà Đoàn Kim G kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H. Tại phiên tòa

phúc thẩm ông Lưu Hoàng BB là người đại diện theo ủy quyền của bà G giữ nguyên kháng cáo của bà G.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Bà G xác định phần đất tranh chấp cụ B1 đã chuyển nhượng đất cho cụ H1 vào năm 1980, hiện nay cụ H1 đã cho đất lại cho bà G. Ông H1 cho rằng bà G đã làm sạt lỡ đất của ông nhưng ông H không có tài liệu, chứng cứ chứng minh và bà G cũng không thừa nhận. Ranh đất giữa hai bên là hàng bình bát và hiện nay hàng bình bát vẫn còn. Qua đo đạc phần đất bà Giới đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực tế bà G sử dụng đất ít hơn diện tích đất được cấp. Vì vậy, có căn cứ cho rằng phần đất tranh chấp là của bà G. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà G, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bạc Liêu; không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Kim G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Tại đơn khởi kiện ngày 23 tháng 6 năm 2015, ông Liêu Thanh H yêu cầu bà Đoàn Kim G trả phần đất chiều ngang 03, chiều dài 36, diện tích đất đo đạc thực tế 213,6m^2. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 170,49m^2, chỉ yêu cầu bà G trả diện tích đất 43,11m^2, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông H đối với diện tích đất 170,49m^2 là phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 15/3/2017 và ngày 27/02/2018, thể hiện diện tích đất tranh chấp 43,11m^2 có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất trồng lúa của ông Liêu Thanh H đang sử dụng có số đo 31,8m;

Hướng Tây giáp đất bà G đang sử dụng có số đọ 36,7m;

Hướng Nam giáp phần đất ông H đang sử dụng có số đo 2,5m;

Hướng Bắc giáp đất bà Võ Thị S đang sử dụng có số đo 3m.

[4] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông H và bà G đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ ông H là cụ Liêu Văn CC và cụ Võ Thị B1. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[5] Ông H xác định năm 1979 cụ CC và cụ B1 cho cụ Phan Thị H1 (mẹ bà G) mượn phần đất chiều ngang 03m, chiều dài 36m, hiện trạng đất khi cho mượn là cài đìa để cụ H1 lấy nước sử dụng, khi cho mượn đất không làm giấy tờ; sau đó gia đình cụ H1 sử dụng cái đìa làm sạt lỡ đất. Năm 1993 khi có cán bộ đo đạc xác định ranh đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ B1 đồng ý cho cụ H1 sử dụng phần đất chiều ngang 04m, chiều dài 36m. Quá trình sử dụng đất từ năm 1993 bà G đã làm sạt lỡ đất và lấn chiếm qua đất của ông nên ông yêu cầu bà G trả phần đất ngoài 4m mà cụ CC và cụ B1 đã cho cụ H1. Bà G cho rằng năm 1980 cụ B1 đã chuyển nhượng đất tranh chấp cho cụ H1 phần đất chiều ngang 03m, chiều dài 36m, giá 05 giạ lúa; khi chuyển nhượng chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ và chỉ có cụ B1 và cụ H1 giao dịch với nhau. Sau đó, cụ H1 cho phần đất của cụ H1 và phần đất chuyển nhượng của cụ B1 cho bà G.

[6] Xét kháng cáo của bà G không đồng ý trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế 43,11m^2 cho ông H. Hội đồng xét xử xét thấy: Bà G xác định phần đất tranh chấp cụ H1 nhận chuyển nhượng của cụ B1 vào năm 1980 nhưng bà G không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà và ông H cũng không thừa nhận.

[7] Xét lời khai của những người làm chứng: Ông Liêu Văn TT xác định: *"... nguồn gốc đất tranh chấp của cụ B1 và cụ CC; không trực tiếp chứng kiến cụ CC chuyển nhượng đất cho cụ H1, ông biết việc chuyển nhượng đất giữa hai bên là nghe cụ H1 nói lại..."*; còn ông Ngô Văn SS xác định: *"... phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Liêu Văn CC, phần đất này trước đây được Nhà nước trưng dụng để đào giao thông hào chống ghép (xe tăng) của giặc, chiều ngang khoảng 2,5m, chiều dài 11 tầm (1 tầm bằng 3m), sau khi hòa bình cụ H1 đề nghị cụ CC bán phần đất này cho cụ H1 nhưng cụ CC không bán mà cho cụ H1 sử dụng đào giếng lấy nước phục vụ gia đình..."*. Như vậy, căn cứ lời khai của ông TT và ông SS, có cơ sở xác định nguồn gốc đất của cụ CC và cụ B1, ông TT không trực tiếp chứng kiến cụ CC chuyển nhượng đất cho cụ H1 nên không có căn cứ xác định cụ CC có chuyển nhượng đất cho cụ H1.

[8] Xét quá trình sử dụng đất: Ông BB xác định phần đất tranh chấp gia đình bà G sử dụng từ năm 1980. Ông H xác định phần đất tranh chấp gia đình bà G sử dụng từ năm 1993, sau khi có đoàn xuống đo đạc xác định ranh đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân. Như vậy, lời khai của ông H phù hợp với lời xác nhận của ông Dương Văn ĐĐ ngày 01/5/2015 (Bút lục 52) là "*…vào năm 1993 có đoàn xuống đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân, chị ba Cang có chỉ ranh giới đất của cụ Phan Thị H1*

cho Hội đồng đo, từ cái bờ đìa trở ra ruộng là của tôi, còn từ cái bờ đìa trở vô nhà của bà N2…”. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp gia đình bà G sử dụng vào năm 1993, đến thời điểm ông H khởi kiện ngày 23/6/2015 thì bà G sử dụng đất tranh chấp chưa được 30 năm.

[9] Phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà G đứng tên tại thửa 183, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.392m^2; đo đạc thực tế là 1.324,53m^2 (thiếu 67,47m^2). Thửa đất số 200 và 205 do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 31.911m^2 và thửa 204, tờ bản đồ số 07 do ông Liêu Văn CC kê khai trong sổ mục kê, diện tích 3.404m^2, tổng cộng là 35.315m^2; đo đạc thực tế tổng diện tích đất của 03 thửa nêu trên là 32.771,28m^2 (thiếu 2.543,72m^2). Tại Công văn số 852/UBND-NC ngày 11/7/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định: *“...Phần đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông H qua đo đạc thực tế có diện tích 213,6m^2 thuộc một phần thửa 183 và một phần thửa 200, tờ bản đồ số 07, không xác định được diện tích đất cụ thể tại mỗi thửa là bao nhiêu và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà G là cấp theo hình thức người dân tự kê khai, không đo đạc thực tế, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật...*”. Công văn số 33/TNMT ngày 23/3/2018 Phòng tài nguyên và Môi trường huyện C xác định: *“... diện tích 43,11m^2 có diện tích quá nhỏ nên không xác định được tại thửa đất nào”.* Như vậy, diện tích đất thực tế ông H và bà G sử dụng đều ít hơn phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cơ quan chuyên môn cũng không xác định được phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H hay bà G. Như đã nhận định ở đoạn [6] và [7], nguồn gốc phần đất tranh chấp của cụ CC và cụ B1, không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp cụ CC và cụ B1 chuyển nhượng cho cụ H1. Từ các chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ đúng quy định pháp luật.

[10] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Kim G và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bạc Liêu.

[11] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp tại Tòa án cấp sơ thẩm 2.050.000 đồng và tại Tòa án cấp phúc thẩm là 550.000 đồng, tổng cộng 2.600.000 đồng bà Đoàn Kim G phải chịu.

[12] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm bà Đoàn Kim G phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 203 của Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định vê mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Kim G, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Liêu Thanh H đối với bà Đoàn Kim G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc bà Đoàn Kim G và ông Lưu Hoàng BB trả cho ông Liêu Thanh H diện tích đất 43,11m^2, thuộc một phần thửa 183 và 200, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất trồng lúa của ông Liêu Thanh H đang sử dụng có so đo 31,8m;

- Hướng Tây giáp đất bà G đang sử dụng có số đo 36,7m;

- Hướng Nam giáp phần đất ông H đang sử dụng có số đo 2,5m;

- Hướng Bắc giáp đất bà Võ Thị S đang sử dụng có số đo 3m.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Liêu Thanh H đối với bà Đoàn Kim G về việc đòi quyền sử dụng đất diện tích 170,49m^2, đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà G đang sử dụng có số đo 33,7m;

- Hướng Tây giáp đất tranh chấp có số đo 36,7m;

- Hướng Nam giáp đất bà S đang sử dụng có số đo 4m;

- Hướng Bắc giáp đất ông H đang sử dụng có số đo 4,3m.

4. Buộc bà Đoàn Kim G và ông Lưu Hoàng BB có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 (do Ngân hàng N1 chi nhánh huyện C nhận theo hợp đồng đã ký) số tiền tạm tính đến ngày 29/8/2017 là 103.916.700 đồng, bao gồm nợ gốc 100.000.000 đồng và nợ lãi 3.916.700 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 22/02/2017 cho đến khi trả xong các khoản nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi xuất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoảng nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay

phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 2.600.000 đồng bà Đoàn Kim G và ông Lưu Hoàng BB phải chịu; ông Lưu Hoàng BB đã nộp thay cho bà Đoàn Kim G số tiền 550.000 đồng đã chi phí hết; ông Liêu Thanh H đã nộp 2.050.000 đồng đã chi phí hết nên buộc bà Đoàn Kim G và ông Lưu Hoàng BB phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Liêu Thanh H số tiền 2.050.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bạc Liêu.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm bà Đoàn Kim G và ông Lưu Hoàng BB phải chịu số tiền 5.395.835 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bạc Liêu. Ông Liêu Thanh H đã nộp tạm ứng án phí 500.000 đồng theo biên lai thu số 006637 ngày 13/01/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại số tiền 500.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm bà Đoàn Kim G phải chịu 300.000 đồng, ông Lưu Hoàng BB đã nộp tạm ứng án phí thay cho bà Đoàn Kim G số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004469 ngày 12/9/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 300.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự.

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, Điều 7 và Điều 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:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện C (01 bản);
- CCTHADS huyện C (01 bản);
- Các đương sự (10 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

(Đã ký)

Trương Thanh Dũng