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

Bản án số: 209/2023/DS-PT
Ngày 21 - 12 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Các Thẩm phán: Ông Lê Phan Công Trí

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

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

Ngày 21 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 153/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 184/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:** Ông Lê Trọng N (Lê Văn N), sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện A, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Trọng N: anh Nguyễn Quang K, sinh năm 1990. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện A, tỉnh K (có mặt).

***- Bị đơn*:** Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1958. Địa chỉ: ấp Thanh Hải, xã L, huyện Đ, tỉnh B (vắng mặt).

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

1/ Bà Lê Thị H, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh B (vắng mặt).

2/ Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp 2, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh B (vắng mặt).

3/ Chị Hồ Thị H, sinh năm 1996. Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh C (vắng mặt).

4/ Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: ấp Gò Cát, xã Đi, huyện Đ, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tuấn Kiệt, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Đông Hải (có đơn xin vắng).

5/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần B. Địa chỉ: Số 210, đường Trần Q, phường T, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Thanh T, sinh năm 1984, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Số 56, Trần Phú, Phường 7, thành phố B, tỉnh B (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Quang K là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Trọng N (Lê Văn N).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/6/2022, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông Lê Trọng N và người đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Quang K trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà khai phá, đến năm 1989 ông được cha mẹ tặng cho. Việc tặng cho đất không làm văn bản, đất được tặng cho cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng đất là đường mương dùng để vận chuyển lúa. Giáp ranh với đất của ông là đất của tập đoàn Khai Hoan, ông Th đã cất nhà ở trên phần đất của tập đoàn nhưng ở không thường xuyên.

Năm 2007, nhà nước làm lộ đất đen đi qua đất của ông, do làm ăn xa không có mặt tại địa phương, ông Th trình bày với cơ quan chức năng là con lộ nằm trong đất của ông Th và cho phép chính quyền múc đất làm lộ. Đến khi nhà nước làm lộ đan ông có biết và đồng ý. Năm 2019, ông và ông Th có tranh chấp đất đai, tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Hải, ông và anh Quân là con ruột của ông Th thống nhất thỏa thuận, đất thuộc địa bàn ấp An Điền, xã Long Điền Tây ông có tranh chấp với ông Th, còn đất thuộc phạm vi ấp Bình Điền, xã Long Điền Tây ông không tranh chấp, đồng ý để ông Th làm thủ tục cấp giấy chứng nhận. Năm 2020, ông Th kê khai được UBND huyện Đông Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46 tờ bản đồ số 57 diện tích 1036.5m^2, trong đó có phần đất của ông diện tích đo đạc thực tế 399.5m^2. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H trả phần đất qua đo đạc thực tế là 399.5m^2 thuộc một phần thửa 46 tờ bản đồ số 57 do ông Th và bà H đứng tên; đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th và bà H đối với diện tích nói trên để công nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Theo bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa: Đất tranh chấp ban đầu là đất trống. Năm 1982, ông bà khai phá, cất nhà bán tạp hóa. Đến năm 2019, ông N có phát sinh tranh chấp về đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Hải tổ chức hòa giải. Tại phiên hòa

giải, ông N cùng với anh Quân (con ruột ông bà) thống nhất thỏa thuận đất thuộc địa bàn ấp An Điền, xã Long Điền Tây ông N có tranh chấp với ông bà, còn đất thuộc phạm vi ấp Bình Điền, xã Long Điền Tây ông N không tranh chấp, đồng ý để ông bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận. Ông bà có biết và thống nhất theo sự thỏa thuận trên. Năm 2020, ông bà đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải cấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46 tờ bản đồ số 57 diện tích 1036.5m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông bà đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay cho anh Nguyễn Văn B và chị Hồ Thị H tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

Nay ông N khởi kiện yêu cầu ông, bà trả phần đất 399,5m^2 thuộc một phần thửa 46 tờ bản đồ số 57 do ông Th và bà H đứng tên; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà đối với diện tích tranh chấp để công nhận quyền sử dụng đất cho ông N thì ông bà không đồng ý.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng, ông bà đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất tại thửa 46 tờ bản đồ số 57 diện tích 1.036,5m^2 do ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H đứng tên để Ngân hàng thu hồi nợ trong trường hợp anh B, chị H không trả được nợ.

Đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần B trình bày: Ngày 13/9/2021, anh B, chị H ký hợp đồng tín dụng vay 300.000.000 đồng; ngày 02/11/2021 anh, chị ký hợp đồng tín dụng vay 30.000.000 đồng tại Ngân hàng B, tổng số tiền vốn vay là 330.000.000 đồng. Mục đích vay tiền dùng để tiêu dùng. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, anh B và chị H vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn, lãi cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu anh B, chị H trả tiền vốn và lãi vay của hai hợp đồng tín dụng tính đến ngày 07/6/2022 là 352.908.412 đồng (trong đó tiền vốn 329.999.986 đồng, nợ lãi 22.908.426 đồng); yêu cầu trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 08/6/2022 đến khi trả hết nợ; trong trường hợp anh B và chị H không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 46 tờ bản đồ số 57 diện tích 1036,5m^2 do ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H đứng tên, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh B để Ngân hàng thu hồi nợ.

Anh Nguyễn Văn B và chị Hồ Thị H trình bày trong quá trình tố tụng: Ngày 13/9/2021, anh, chị ký hợp đồng tín dụng vay 300.000.000 đồng; ngày 02/11/2021, anh, chị ký hợp đồng tín dụng vay 30.000.000 đồng tại Ngân hàng B. Mục đích vay tiền dùng để tiêu dùng. Khi vay tiền, ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 46 tờ bản đồ số 57 diện tích 1036.7m^2 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trong quá trình vay tiền, anh, chị không trả tiền vốn và lãi đầy đủ. Nay anh, chị đồng ý trả tiền vốn, lãi và lãi phát sinh của hai hợp đồng tín dụng theo yêu cầu của Ngân hàng; trong trường hợp không trả được nợ thì đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 46 tờ bản đồ số 57 diện tích 1036.5m^2 do ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H đứng tên, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh B để Ngân hàng thu hồi nợ.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu đã quyết

định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng N (Lê Văn N) đối với ông Nguyễn Văn Th yêu cầu trả phần đất diện tích 399,5m^2 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh B thuộc một phần thửa số 46 tờ bản đồ số 57 do ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H đứng tên quyền sử dụng đất có vị trí, kích thước như sau:

Phần đất thứ nhất diện tích 81,7m^2:

+ Hướng đông giáp đường đất, cạnh dài 9,3m;

+ Hướng tây giáp đất trụ điện cao thế, cạnh dài 8,86m;

+ Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn Th, cạnh dài 9m;

+ Hướng bắc giáp đường bê tông, cạnh dài 9m.

Phần đất thứ hai diện tích 228,6m^2:

+ Hướng đông giáp đất trụ điện cao thế, cạnh dài 8,7m;

+ Hướng tây giáp đất trụ điện cao thế, cạnh dài 7,88m;

+ Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn Th, cạnh dài 28,06m;

+ Hướng bắc giáp đường bê tông, cạnh dài 28,25m.

Phần đất thứ ba diện tích 89,2m^2:

+ Hướng đông giáp đất trụ điện cao thế, cạnh dài 7,86m;

+ Hướng tây giáp kênh tập đoàn khai hoang, cạnh dài 8,1m;

+ Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn Th, cạnh dài 12,58m;

+ Hướng bắc giáp đường bê tông, cạnh dài 10,33m.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Trọng N về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H diện tích 399,5m^2 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh B thuộc một phần thửa số 46 tờ bản đồ số 57.

3. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đối với anh Nguyễn Văn B và chị Hồ Thị H.

Buộc anh Nguyễn Văn B, chị Hồ Thị H mỗi người phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B tiền vốn và lãi của hai hợp đồng tín dụng tính đến ngày 07/6/2022 là 176.454.206 đồng (trong đó tiền vốn 164.999.993 đồng, nợ lãi 11.454.213 đồng). Đồng thời trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 08/6/2022 đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 46 tờ bản đồ số 57 diện tích 1036,5m^2 do ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H đứng tên, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh B để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 9 năm 2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Trọng N là anh Nguyễn Quang K kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn Th trả phần đất diện tích 399,5m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Trọng N là anh Nguyễn Quang K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Trọng N là anh Nguyễn Quang K thuộc phạm vi ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Trọng N, đơn kháng cáo nộp trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào các Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải, anh Nguyễn Văn B, chị Hồ Thị H có đơn yêu cầu vắng mặt; ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Trọng N là anh Nguyễn Quang K kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn Th trả phần đất diện tích 399,5m^2 cho nguyên đơn ông Lê Trọng N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ kết quả thẩm định tại chỗ đất tranh chấp có diện tích 399,5m^2 thuộc một phần thửa số 46 tờ bản đồ số 57 thuộc ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh B, gồm 3 phần:

Phần đất thứ nhất diện tích 81,7m^2:

+ Hướng đông giáp đường đất, cạnh dài 9,3m;

+ Hướng tây giáp đất trụ điện cao thế, cạnh dài 8,86m;

+ Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn Th, cạnh dài 9m;

+ Hướng bắc giáp đường bê tông, cạnh dài 9m.

Phần đất thứ hai diện tích 228,6m^2:

+ Hướng đông giáp đất trụ điện cao thế, cạnh dài 8,7m;

+ Hướng tây giáp đất trụ điện cao thế, cạnh dài 7,88m;

+ Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn Th, cạnh dài 28,06m;

+ Hướng bắc giáp đường bê tông, cạnh dài 28,25m.

Phần đất thứ ba diện tích 89,2m^2:

+ Hướng đông giáp đất trụ điện cao thế, cạnh dài 7,86m;

+ Hướng tây giáp kênh tập đoàn khai hoang, cạnh dài 8,1m;

+ Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn Th, cạnh dài 12,58m;

+ Hướng bắc giáp đường bê tông, cạnh dài 10,33m.

Hiện trạng đất trống, không có nhà ở, công trình gắn liền với đất, có 02 trụ điện cao thế; đất do ông Th, bà H đang quản lý, sử dụng.

[2.2] Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng và kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tranh chấp:

[2.2.1] Theo nguyên đơn ông N khai do ông bà ông N khai phá. Năm 1989, ông được cha mẹ tặng cho nhưng không làm văn bản, khi cho đất chưa được cấp quyền sử dụng đất và sau khi được tặng cho cũng chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2007, nhà nước làm lộ đất đen đi qua đất của ông, do làm ăn xa không có mặt tại địa phương, ông Th trình bày với cơ quan chức năng là con lộ nằm trong đất của ông Th và cho phép chính quyền múc đất làm lộ. Đến khi nhà nước làm lộ đan ông có biết và đồng ý. Năm 2019, ông và ông Th có tranh chấp đất đai, tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Hải, ông N và anh Quân là con ruột của ông Th thống nhất thỏa thuận, đất thuộc địa bàn ấp An Điền, xã Long Điền Tây ông có tranh chấp với ông Th, còn đất thuộc phạm vi ấp Bình Điền, xã Long Điền Tây ông không tranh chấp, đồng ý để ông Th làm thủ tục cấp giấy chứng nhận. Năm 2020, ông Th kê khai được UBND huyện Đông Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46 tờ bản đồ số 57 diện tích 1036,5m^2, trong đó có phần đất của ông diện tích đo đạc thực tế 399,5m^2. Ông N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H trả phần đất qua đo đạc thực tế là 399,5m^2 thuộc một phần thửa 46 tờ bản đồ số 57 do ông Th và bà H đứng tên.

[2.2.2] Theo bị đơn ông Th khai do vợ chồng ông bà khai phá năm 1982, quản lý, sử dụng cất nhà bán tạp hóa. Đến năm 2019, ông N có phát sinh tranh chấp về đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Hải tổ chức hòa giải. Tại phiên hòa giải, ông N cùng với anh Quân (con ruột ông bà) thống nhất thỏa thuận đất thuộc địa bàn ấp An Điền, xã Long Điền Tây ông N có tranh chấp với ông bà, còn đất thuộc phạm vi ấp Bình Điền, xã Long Điền Tây ông N không tranh chấp, đồng ý để ông bà

làm thủ tục cấp giấy chứng nhận. Ông bà có biết và thống nhất theo sự thỏa thuận trên. Năm 2020, ông bà đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải cấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46 tờ bản đồ số 57 diện tích 1036,5m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh B.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H có đo đạc thực tế vào ngày 23/5/2019, vị trí thửa đất thuộc ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh B (bút lục 114); hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Long Điền Tây lấy ý kiến trong nhân dân và được công khai tại trụ sở ấp Bình Điền, xã Long Điền Tây theo quy định của pháp luật **(**bút lục 110-112). Ngày 06/4/2020, ông Th, bà H có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải chấp nhận ngày 08/7/2020 (bút lục 115). Đồng thời ông Th, bà H đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai. Tại công văn số 212/UBND ngày 16/01/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải phúc đáp về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H, theo đó: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 46 tờ bản đồ số 57 diện tích 1036.5m^2 thuộc ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh B là đúng quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận **(**bút lục 150-151). Qua xác minh những người làm chứng sinh sống tại địa phương đối với ông Nguyễn Văn U tại biên bản ghi lời khai ngày 22/11/2022 có nội dung *"Ông là cậu của ông N, là chú của ông Th, đất tranh chấp là đất trống cặp kênh tập đoàn khai hoan, ông Th cất nhà ở đến nay trên 30 năm, ông N không canh tác sử dụng đất"* (bút lục 160). Tại biên bản ghi lời khai ngày 22/11/2022, ông Huỳnh Văn T có nội dung *"Đất tranh chấp ông Th sử dụng ổn định (từ năm 1980), không ai tranh chấp. Trong quá trình ông Th sử dụng đất gia đình ông N không ngăn cản, gia đình ông N chưa lần nào canh tác, sử dụng đất tranh chấp. Thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th địa phương có tổ chức họp dân của ấp Bình Điền và An Điền thống nhất xác định đất của ông Th sử dụng"* (bút lục 161).

[4] Trong quá trình tố tụng, ông N xác định trước đây giữa ông với ông Th có thỏa thuận: Đất thuộc địa bàn ấp Bình Điền ông không tranh chấp, đồng ý để ông Th làm thủ tục cấp giấy chứng nhận (bút lục 172, 177). Ngoài ra, nguyên đơn không đưa ra chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là có căn cứ nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng N là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông N là anh K cung cấp tài liệu là Giấy sang nhượng đất giữa ông N và ông Thái vào năm 1998 (bản photo) để chứng minh ông N có đất tại ấp Bình Điền, xã Long Điền Tây nằm ở vị trí phía sau đất tranh chấp với ông Th nhưng anh K không chứng minh được tính liên quan giữa phần đất ông N chuyển nhượng cho ông Thái và phần đất tranh chấp giữa ông N và ông Th. Xét thấy, nội dung Giấy sang nhượng đất giữa ông N và ông Thái vào năm 1998 chỉ thể hiện diện tích đất sang nhượng giữa các bên, không thể hiện vị trí đất cụ thể các hướng tiếp giáp, ở ấp, xã nào. Trong khi diện tích đất tranh chấp không có hướng nào tiếp giáp với đất của ông Thái.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Trọng N; có căn cứ chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Trọng N phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Trọng N (Lê Văn N). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 203 Luật đất đai; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng N (Lê Văn N) đối với ông Nguyễn Văn Th yêu cầu trả phần đất diện tích 399,5m^2 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh B thuộc một phần thửa số 46 tờ bản đồ số 57 do ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H đứng tên quyền sử dụng đất có vị trí, kích thước như sau:

Phần đất thứ nhất diện tích 81,7m^2:

+ Hướng đông giáp đường đất, cạnh dài 9,3m;

+ Hướng tây giáp đất trụ điện cao thế, cạnh dài 8,86m;

+ Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn Th, cạnh dài 9m;

+ Hướng bắc giáp đường bê tông, cạnh dài 9m.

Phần đất thứ hai diện tích 228,6m^2:

+ Hướng đông giáp đất trụ điện cao thế, cạnh dài 8,7m;

+ Hướng tây giáp đất trụ điện cao thế, cạnh dài 7,88m;

+ Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn Th, cạnh dài 28,06m;

+ Hướng bắc giáp đường bê tông, cạnh dài 28,25m.

Phần đất thứ ba diện tích 89,2m^2:

+ Hướng đông giáp đất trụ điện cao thế, cạnh dài 7,86m;

+ Hướng tây giáp kênh tập đoàn khai hoan, cạnh dài 8,1m;

+ Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn Th, cạnh dài 12,58m;

+ Hướng bắc giáp đường bê tông, cạnh dài 10,33m.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Trọng N (Lê Văn N) về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H diện tích 399,5m^2 thuộc một phần thửa số 46 tờ bản đồ số 57, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh B

3. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đối với anh Nguyễn Văn B và chị Hồ Thị H.

Buộc anh Nguyễn Văn B, chị Hồ Thị H mỗi người phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B tiền vốn và lãi của hai hợp đồng tín dụng tính đến ngày 07/6/2022 là 176.454.206 đồng (trong đó tiền vốn 164.999.993 đồng, nợ lãi 11.454.213 đồng). Đồng thời trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 08/6/2022 đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 46 tờ bản đồ số 57 diện tích 1036,5m^2 do ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị H đứng tên, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh B để Ngân hàng thu hồi nợ.

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 2.300.544 đồng, ông Lê Trọng N (Lê Văn N) đã nộp và quyết toán xong nên không xem xét.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch: Ông Lê Trọng N (Lê Văn N) phải chịu là 300.000 đồng; ông Lê Trọng N đã dự nộp 300.000 đồng ngày 21/6/2022 theo biên lai thu số 0002442 được chuyển thu án phí.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần B không phải chịu án phí; Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đã dự nộp 8.822.500 đồng theo biên lai thu tiền số 0009710 ngày 30/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải được hoàn lại đủ.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc anh Nguyễn Văn B, chị Hồ Thị H phải có nghĩa vụ chịu án phí là 17.645.400 đồng, mỗi người phải nộp 8.822.700 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải.

- Án phí phúc thẩm: Ông Lê Trọng N (Lê Văn N) phải chịu 300.000 đồng; ông N (do anh K nộp thay) đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000508 ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

6. 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
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Đông Hải;
- CCTHADS huyện Đông Hải;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Giang Thị Cẩm Thúy