TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2022/DS-PT
Ngày: 07/3/2022
"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh
Các Thẩm phán: Ông Võ Hoàng Khải
Ông Nguyễn Đình Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Duyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phạm Thị Lan V - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 04 và ngày 07 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 151/2020/TLPT- DS, ngày 08 tháng 12 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1950
Địa chỉ: ấp Đ1, xã A1, huyện C1, tỉnh Sóc Trăng.
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Huỳnh Thanh P
Địa chỉ thường trú: Ấp V, xã V2, huyện V3, tỉnh Hậu Giang.
Địa chỉ liên hệ: Số 60/26, đường M, phường A3, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1951
Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Thanh V

Địa chỉ: Số 67/22/6, đường H1, phường T4, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

1/ Chị Huỳnh Thị L, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp M1, xã X, huyện K3, Tỉnh Sóc Trăng.

2/ Chị Huỳnh Thị L1, sinh năm 1970

Địa chỉ: ấp 5A, xã B2, huyện K3, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Chị Huỳnh Thị P , sinh năm 1980

Địa chỉ: tổ 9, khu vực T5, phường T6, quận B3, thành phố Cần Thơ.

4/ Anh Huỳnh Văn K, sinh năm 1971

5/ Anh Huỳnh Văn T1, sinh năm 1969

6/ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1971

7/ Bà Nguyễn Thị Bé S, sinh năm 1965

8/ Anh Nguyễn Văn Chiêu B, sinh năm 1995

9/ Anh Huỳnh Văn K1, sinh năm 1973

10/ Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1946

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

11/ Bà Huỳnh Thị U, sinh năm 1959

Địa chỉ: ấp C2, xã H3, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

12/ Ngân hàng TMCP Đ

Trụ sở: 35 H4, phường L2, quận H5, thành phố Hà Nội.

Đơn vị ủy quyền: Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh thành phố Cần Thơ.

Trụ sở: Số 12, đường Đ3, phường A4, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền bà Bùi Thị Bửu T3 - chức vụ Giám đốc ngân hàng TMCP Đ- thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ.

Bà Bùi Thị Bửu T3 ủy quyền lại cho ông Ca Thanh B1, sinh năm 1964 - chức vụ: Chuyên viên phòng quản lý rủi ro (theo văn bản ủy quyền số 07/UQ-P.QLRR ngày 11/01/2021 của Giám đốc ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T, bị đơn bà Nguyễn Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn K1 kiện ngày 26/8/2019 và đơn K1 kiện bổ sung ngày 28/02/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Huỳnh Thị T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn S và bà Võ Kim S1 chết năm nào không nhớ. Ông Huỳnh Văn S có cho bà Huỳnh Thị T một phần đất diện tích bao nhiêu bà không nhớ, chỉ nhớ chiều dài và chiều ngang đều là 12 tầm, loại tầm 2,8m vị trí đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Khi cho không có giấy tờ gì, cho vào năm 1964 bà Huỳnh Thị T không có đi đăng ký quyền sử dụng đất. Bà Huỳnh Thị T có cho ông Huỳnh Văn M mượn phần đất mà ông Huỳnh Văn S đã cho nguyên đơn, nhưng cho mượn vào năm nào nguyên đơn không nhớ rõ. Từ khi cho mượn tới nay bà không có tới phần đất tranh chấp và không có canh tác phần đất tranh chấp. Bà Huỳnh Thị T yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích chiều dài 6 tầm và chiều ngang 24 tầm, loại tầm 2,8m tương đương diện tích khoảng 1.260m^2, yêu cầu trả lại theo diện tích đo đạc thực tế 1.625.8m^2, thửa đất số 214 tờ bản đồ số 10 theo mảnh trích đo địa chính số 66/2020 ngày 12/7/2020 của công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại, chi nhánh Hậu Giang. Vị trí đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn bà Nguyễn Thị A trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Huỳnh Văn S chết năm 1997 và bà Dương Thị L3 chết năm 1994. Ông Huỳnh Văn S cho đất ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A vào năm 1996, ông Huỳnh Văn M chết năm 2011. Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn M, ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A canh tác liên lục không ai tranh chấp. Ông Huỳnh Văn M không có làm giấy tay mượn đất của bà Huỳnh Thị T. Bà Nguyễn Thị A không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị U trình bày: Bà không biết ông Huỳnh Văn S cho đất bà Huỳnh Thị T năm nào, diện tích bao nhiêu và khi cho đất có giấy tờ gì không. Bà Có và bà U yêu cầu trả đất cho bà Huỳnh Thị T theo vị trí đo đạc thực tế mà bà Huỳnh Thị T đã xác định.

Theo đơn yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần Đngày 11/8/2020 có người đại diện theo uỷ quyền là bà Nguyễn Thanh Mai trình bày: Vào ngày 15/6/2009 ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A có thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng số 002/2009/HD ngày 15/6/2009 thế chấp toàn bộ phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 143108 số vào số 003199 cấp ngày 25/9/1996 cấp cho hộ ông Huỳnh Văn M để bảo lãnh cho công ty TNHH HV vay vốn tại Ngân hàng với số tiền bảo lãnh là 900.000.000 đồng. Ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A không có khoản nợ nào khác tại ngân hàng. Công ty TNHH HV đã trả hết nợ vốn 900.000.000 đồng cho ngân hàng, nhưng chưa trả số tiền lãi đối với số nợ vốn này từ 18/6/2009 đến 18/8/2011 lãi

trong hạn 196.043.750 đồng và lãi quá hạn 59.368.750 đồng. Tổng lãi 255.412.500 đồng và hiện nay công ty TNHH HV đã giải thể không còn hoạt động. Đại diện Ngân hàng yêu cầu ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả tiền lãi cho ngân hàng số tiền 255.412.500 đồng không phát sinh lãi suất trên số tiền này, trường hợp bên bão lãnh không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thì yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Ông Hà Thanh V đại diện bị đơn phần hợp đồng tín dụng trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Huỳnh Văn M. Hợp đồng thế chấp bà Nguyễn Thị A và các con ông Huỳnh Văn M không có ký tên. Tại quyết định số 54 ngày 30/6/2011 không có ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A và theo quyết định này thì ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A không có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng. Yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Huỳnh Văn M cho bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị A không đồng ý trả nợ cho Ngân hàng.

Chị Huỳnh Thị L, Chị Huỳnh Thị L1, Chị Huỳnh Thị P , Anh Huỳnh Văn T1, Anh Huỳnh Văn K, Anh Huỳnh Văn K1 trình bày: T1 nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn S chết năm 1997 và bà Dương Thị L3 chết năm 1994 cho đất ông Huỳnh Văn M vào năm 1996, ông Huỳnh Văn M chết năm 2011. Từ khi cho đất ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A canh tác không phát sinh tranh chấp. Không đồng ý với yêu cầu của bà Huỳnh Thị T. Không đồng ý với yêu cầu trả nợ của Ngân hàng.

Theo đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T2 ngày 04/9/2020. Ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Bé S, anh Nguyễn Văn Chiêu B trình bày mua đất của ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A vào năm 1994 lúc mua có làm giấy tay. Đến năm 1996 nhà sập nên mất giấy tay mua bán đất, từ năm 1996 về ở trên phần đất đã mua có cất nhà tạm đến năm 2006 cất nhà ở kiên cố như hiện nay, từ lúc ở trên đất không phát sinh tranh chấp. Lúc ông Huỳnh Văn M thế chấp để bảo lãnh nợ tại Ngân hàng ông Nguyễn Văn T2 không biết. Ông yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A phần đất ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Bé S, anh Nguyễn Văn Chiêu B đang ở tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10, vị trí đất ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

- Bác yêu cầu K1 kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích chiều dài 6 tầm và chiều ngang 24 tầm, loại tầm 2,8m tương đương diện tích khoảng 1.260m^2, diện tích đo đạc thực tế 1.625,8m^2, thửa đất số 214 tờ

bản đồ số 10, toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo).

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Buộc bà Nguyễn Thị A, anh Huỳnh Văn T1, anh Huỳnh Văn K, anh Huỳnh Văn K1, chị Huỳnh Thị L, chị Huỳnh Thị L1, chị Huỳnh Thị P phải có nghĩa vụ trả số tiền 255.412.500 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị A, anh Huỳnh Văn T1, anh Huỳnh Văn Kế, anh Huỳnh Văn K1, chị Huỳnh Thị L, chị Huỳnh Thị L1, chị Huỳnh Thị P trả hết nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng thương mại cổ phần Đcó nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 143108 số vào sổ 003199 cấp ngày 25/9/1996 (bản gốc) cấp cho hộ ông Huỳnh Văn M cho bà Nguyễn Thị A và các con của ông Huỳnh Văn M là anh Huỳnh Văn T1, anh Huỳnh Văn K, anh Huỳnh Văn K1. chị Huỳnh Thị L, chị Huỳnh Thị L1, chị Huỳnh Thị P .

Trường hợp bà Nguyễn Thị A, anh Huỳnh Văn T1, anh Huỳnh Văn K, anh Huỳnh Văn K1, chị Huỳnh Thị L, chị Huỳnh Thị L1, chị Huỳnh Thị P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, hoặc không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đđược quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Ưu tiên cho bà Nguyễn Thị A và anh Huỳnh Văn K1 mua lại tài sản thế chấp diện tích 2.841.6m^2, vị trí số IVb, theo mảnh trích đo địa chính số 86B/2020 ngày 03/9/2020.

Ưu tiên cho ông Huỳnh Văn T1 mua lại tài sản thế chấp diện tích 46,7m^2, vị trí số IVb, tại thửa đất số 33, theo mảnh trích đo địa chính số 86B/2020 ngày 03/9/2020 và tài sản thế chấp diện tích 2.410,5m^2 vị trí số II, theo mảnh trích đo địa chính số 86C/2020 ngày 03/9/2020.

Ưu tiên cho ông Huỳnh Văn K1 mua lại tài sản thế chấp diện tích 4.862,3m^2 vị trí số I, IV; ông Huỳnh Văn K mua lại tài sản thế chấp diện tích 4.696m^2 vị trí số III, theo mảnh trích đo địa chính số 86C/2020 ngày 03/9/2020.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T2 hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hủy một phần đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng số 002/2009/HĐ ngày 15/6/2009 ngày 17/6/2009 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đvới ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A.

- Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, các quyền, nghĩa vụ về việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/10/2020, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng

sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị A, yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.625,8m^2 cho bà.

Ngày 13/10/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị A có đơn kháng cáo, yêu cầu được miễn giảm số tiền lãi suất mà gia đình bà nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Đồng thời xem xét giảm phần tiền án phí vì gia đình bà khó khăn và bà là người cao tuổi.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bị đơn trả đất diện tích theo đo đạc thực tế 1.625,8m^2 theo tờ giao kèo ngày 18/7/1997.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Đrút yêu cầu độc lập liên quan đến nghĩa vụ bảo lãnh của bị đơn cho Công ty HV vay số tiền 900 triệu đồng và đồng ý công nhận phần đất 421m^2 cho ông Nguyễn Văn T2.

Bị đơn rút đơn kháng cáo liên quan đến yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần Đgiảm lãi suất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 4, khoản 5 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy và đình chỉ một phần bản án dân sự sơ thẩm liên quan đến yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích chiều dài 6 tầm và chiều ngang 24 tầm, loại tầm 2,8m tương đương diện tích 1.625,8m^2, thửa đất số 214. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP Đcó đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả tiền lãi cho ngân hàng số tiền 255.412.500 đồng không phát sinh lãi suất trên số tiền này, trường hợp bên bão lãnh không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thì yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T2 có đơn yêu cầu độc lập, ông yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A phần đất ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Bé S, anh Nguyễn Văn Chiêu B đang ở tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp

quyền sử dụng đất" là thiếu sót, chưa đầy đủ, cần phải xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh" mới đủ và đúng quy định pháp luật.

Căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP Đrút yêu cầu độc lập về việc buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho công ty HV vay số tiền 900 triệu đồng tại Ngân hàng và đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T2, hủy một phần hợp đồng thế chấp liên quan đến diện tích 421m^2, tại thửa 30, tờ bản đồ số 10 mà ông M bà A đã chuyển nhượng cho ông T2.

Xét việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng xử lý toàn bộ quyền sử dụng đất thế chấp có diện tích 16.240m^2 và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T2 là vượt quá phạm vi xét xử quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Bởi lẽ, phần đất nguyên đơn tranh chấp có diện tích 1.625,8m^2 thuộc một phần thửa 214, tờ bản đồ số 10, trong khi đó ông T2 yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp công nhận đất tại thửa 30, tờ bản đồ số 10 là vi phạm Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, khi buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh Tòa án cấp sơ thẩm không đưa công ty TNHH HV là chủ thể vay vốn của Ngân hàng vào tham gia tố tụng, chưa thu thập chứng cứ chứng minh công ty TNHH HV đã giải thể hay phá sản chưa là chưa có căn cứ để buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

Do vậy, xét thấy cấp sơ thẩm có những vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn T2 không kháng cáo, mặc dù, yêu cầu độc lập của ông T2 không nằm trong phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, mà thuộc một phần thửa 30 mà bị đơn đang thế chấp cho Ngân hàng. Đồng thời, tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP Đđã rút toàn bộ yêu cầu độc lập, chấp nhận hủy một phần hợp đồng thế chấp số 002/2009/HĐ ngày 15/6/2009 giữa ông M, bà A đối với Ngân hàng TMCP Đliên quan đến diện tích đất mà ông M, bà A đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2. Xét thấy, để giải quyết triệt để vụ án và sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP Đlà không trái quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện trên.

Đối với việc rút kháng cáo của bà Nguyễn Thị A tại phiên tòa, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị A.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.625,8m^2 theo tờ giao kèo ngày 18/7/1997 (BL 209) với nội dung *"...Tôi tên Huỳnh Văn M, bà Nguyễn Thị A, ngụ tại ấp P, xã Phú Hữu, C là em 1 cha khác mẹ của chị Huỳnh Thị T (4 Mỹ). Trước đây cha tôi có cho chị 4 Mỹ 1 công đất ruộng, sau đó chị không có làm cha tôi lấy lại cho tôi làm, đến nay cha tôi qua đời chị tôi lấy 1 công đất lại làm, nhưng tôi còn nghèo nên tôi xin để lại cho tôi làm 1 năm nữa tôi sẽ giao lại cho chị 4 Mỹ vào cuối năm 1999. Nếu sau này tôi có tiền được thì tôi trả bằng tiền giá trị công đất đó"*, tờ giao kèo có người kế cận ký tên chứng kiến, nhưng không ghi rõ họ và tên, tại Biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Thành Phước (BL 211) ông nguyên là Bí thư Chi bộ ấp P, ông khai rằng ông có viết giùm bà T, ông M và bà A Tờ giao kèo ngày 18/7/1997, có việc ông M có mượn 1 công đất ruộng của bà T và có giao cho bà T 10 triệu đồng.

Mặt khác, tại Biên bản hòa giải ngày 02/8/2019 (BL 03-04) bà A có trình bày: "Tôi công nhận là có cho bà Huỳnh Thị T 01 công đất, nhưng không làm, cha tôi lấy lại, sau này tôi có đưa 10 triệu đồng….". Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T cũng thừa nhận bà T không canh tác đất ngày nào từ năm 1997 và có nhận 10 triệu đồng do ông M giao, nhưng không nhớ nhận thời gian nào. Trong quá trình sử dụng đất nguyên đơn không đi K khai cấp quyền sử dụng đất, thời điểm ông M còn sống nguyên đơn không đòi lại đất. Xét quá trình sử dụng đất của bị đơn là liên tục từ năm 1997 đến nay, đã K khai và làm nghĩa vụ đối với Nhà nước, đã được công nhận quyền sử dụng đất, thời điểm cấp giấy không ai tranh chấp.

Do vậy xét yêu cầu K1 kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[4] Án phí các đương sự phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 4, khoản 5 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26 Luật đất đai 2013

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu K1 kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Hủy và đình chỉ một phần bản án dân sự sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 19/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đvề việc buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho công ty trách nhiệm hữu hạn HV vay vốn tại Ngân hàng.

3. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị A.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T2 hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hủy một phần đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng số 002/2009/HĐ ngày 15/6/2009 được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/6/2009 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đvới ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị A.

5. Chi phí tố tụng:

Nguyên đơn chịu 7.700.000đồng (Bảy triệu bảy trăm nghìn đồng), khấu trừ 15.000.000đồng (Mười lăm triệu đồng) tiền tạm ứng đã nộp, còn lại 7.300.000đồng nguyên đơn đã nhận xong.

Bà Nguyễn Thị A, anh Huỳnh Văn Thông, anh Huỳnh Văn K, anh Huỳnh Văn K1, chị Huỳnh Thị L, chị Huỳnh Thị L1, chị Huỳnh Thị P phải chịu 7.058.000đồng (Bảy triệu không trăm năm mươi tám nghìn đồng). Ngân hàng Thương mại cổ phần Đđược nhận lại số tiền này khi bà A, anh Thông, anh K, anh K1, chị L, chị L1, chị P nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

6. Án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đphải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 6.385.000đồng (Sáu triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, ngân hàng được nhận lại 6.085.000đồng (Sáu triệu không trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn T2 được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004163 ngày 04/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Huỳnh Thị T được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0004222 ngày 09/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Bà Nguyễn Thị A được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004231 ngày 13/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

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, 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.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 07/3/2022.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Hoàng Khải - Nguyễn Đình Tiến **Trịnh Thị Bích Hạnh**