TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 09/2020/DS-PT
Ngày: 03 – 02 – 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Quốc Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 12 năm 2019, ngày 20 tháng 01 năm 2020 và ngày 03 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2019/DS-ST ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 249/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 186, ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ư, sinh năm 1956; địa chỉ: Số nhà 265, ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

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

1. Ngân hàng VN, địa chỉ: Số 02, L, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng VN: Ông Danh Hoàng - Phó Giám đốc phụ trách VN chi nhánh TP, Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/6/2014). (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

3. Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1961; địa chỉ: Số nhà 186, ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Kim Anh: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 186, ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/5/2017). (Có mặt).

4. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1937 (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Ông Sơn Văn C, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

6. Ông Sơn Thái Y, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

7. Bà Sơn Thị Chúc M, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

8. Bà Sơn Thị Ái P, sinh năm 1986 (Có mặt).

9. Bà Sơn Khả N, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

10. Bà Sơn Thái U, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông Y, bà M, bà N, bà U: Bà Nguyễn Thị Ư, sinh năm 1956; địa chỉ: Số nhà 265, ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền cùng ngày 12/5/2017). (Có mặt).

- *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Ơ, sinh năm 1936; địa chỉ: Ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị Ư là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 25/9/2015, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim H là ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Vào năm 1990, mẹ ruột ông là bà Lâm Thị X cho ông diện tích đất 5.800m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ), không nhớ số thửa, khi cho không có làm giấy. Do bà X lấy phần đất đã cho ông để sang nhượng cho ông Danh Z. Nên bà X mới cắt trả cho ông phần đất khác diện tích đất 4.500m^2 tại thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Khi bà X cho ông thửa đất 637 không có làm giấy. Vào tháng 4 năm 1993, bà X đi với ông T đăng ký QSDĐ thửa 637 cho ông T đứng tên. Đến ngày 24/10/1994 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Mỹ Xuyên cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số B 619517 do hộ ông T đứng tên, cũng trong năm 1994 bà X mượn Giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên của ông T đi thế chấp vay tiền ở Ngân hàng VN - Chi nhánh TP, Sóc Trăng.

Đến năm 1995 thì bà X chết, nhưng vì khi còn sống bà X ra điều kiện khi nào cha ruột ông là ông Nguyễn Văn Ê chết thì ông mới được sử dụng thửa đất 637 nêu trên. Nên thửa đất 637 của ông do cha của ông Sử dụng. Vì không được hưởng hoa lợi trên phần đất của mình được đứng tên nên vào năm 1997 ông T đi làm công ở Nhu Gia (Xã Thạnh Phú). Thời điểm năm 1994 bà Ư sống với cha mẹ nên bà Ư cùng ông Ê canh tác phần đất này. Đến năm 1998, bà Ư chuộc Giấy chứng nhận QSDĐ của ông do mẹ ông đã thế chấp ở Ngân hàng VN và bà Ư mượn lại Giấy chứng nhận QSDĐ của ông, nhờ ông ký hợp đồng với Ngân hàng để tiếp tục thế chấp cho Ngân hàng VN - Chi nhánh TP, Sóc Trăng để vay tiền giùm cho bà Ư, vay đến hạn thì trả rồi vay lại nhiều lần, đến thời điểm năm 2003 - 2004 bà Ư tiếp tục nhờ ông đứng tên hợp đồng vay giùm bà Ư số tiền vốn 18.000.000 đồng, khi đóng lãi cho Ngân hàng thì bà Ư đóng.

Vào năm 1999, cha của ông là ông Nguyễn Văn Ê chết, ông có gặp bà Ư để lấy lại thửa đất 637, nhưng bà Ư không đồng ý trả đất cho ông. Nên ông T yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành, dẫn đến tranh chấp kéo dài đến nay. Quá trình bà Ư lấy đất của ông canh tác thì bà Ư đem cố đất cho ông Dương Văn R, sau đó bà Ư chuộc lại đất tiếp tục cố cho ông Nguyễn Văn A canh tác. Khi biết bà Ư cố đất thì ông T có ra ngăn cản và có làm đơn gởi Ban nhân dân ấp giải quyết, nhưng không được. Hiện nay ông A vẫn đang quản lý canh tác thửa đất 637 này.

Còn số tiền vốn 18.000.000 đồng ông T đứng hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng VN giùm cho bà Ư, đến nay bà Ư vẫn chưa trả nợ Ngân hàng VN để rút thế chấp trả Giấy chứng nhận QSDĐ lại cho ông. Nên vào tháng 02 năm 2018, ông T đã bỏ tiền ra trả hết nợ vốn và lãi cho Ngân hàng VN và hiện nay ông đang quản lý Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 637 do ông đứng tên.

Ông T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ư trả lại cho ông phần đất trồng lúa được cấp trong Giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích 4.500m^2, thửa 637, tờ bản đồ số 09 tọa lạc ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Nhưng khi Tòa án đo đạc thực tế theo sơ đồ vị trí ngày 06/01/2016 thì diện tích đất tranh chấp là 4.833,7m^2, nhưng diện tích này gồm có 02 thửa là 637 và thửa 717, nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên đã trích lục bản đồ địa chính, sau khi tách thửa thì thửa đất số 637 chỉ có diện tích thực tế là 1.859m^2. Theo diện tích này thì ông T không đồng ý vì diện tích không đủ 4.500m^2 mà ông đã yêu cầu, nên yêu cầu đo đạc lại phần đất tại thửa 637, lần đo đạc lại vào ngày 19/10/2018 do ông T trực tiếp chỉ ranh thì diện tích thực tế của thửa 637 là 1.707,8m^2, ít hơn lần đo đạc trước đây, nên ông T không đồng ý. Nhưng ông không yêu cầu đo đạc lại, vì ông không biết ranh đất tranh chấp ở đâu, mỗi lần đi đo dù ông là người trực tiếp chỉ ranh nhưng vẫn không đủ phần diện tích ông yêu cầu là 4.500m^2. Ông T cũng không đồng ý với kết quả định giá tài sản, nhưng ông không yêu cầu định giá lại.

Tại phiên tòa, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ư phải giao trả lại cho ông phần đất có diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 4.500m^2, tại thửa đất 637 tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 24/10/1994 cho hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên.

- Tại các biên bản hòa giải, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Chúc M, ông Sơn Thái Y, bà Sơn Khả N, bà Sơn Thái U là bà Nguyễn Thị Ư trình bày:

Thừa nhận nguồn gốc đất là của mẹ ruột bà, là bà Lâm Thị X (Chết vào tháng 8 năm 1994), thửa đất 637 là do cha mẹ của bà Ư cho bà lúc trang trải đất đai năm 1982, cho không làm giấy tờ, thời điểm này bà Ư đã có gia đình ở chung với cha mẹ, canh tác thửa đất 637 chung với cha mẹ, khi thu hoạch lúa thì bà Ư hưởng và canh tác liên tục đến năm 1994. Vào năm 1994, bà X đi làm Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Ư đứng tên thửa 49, 50, tờ bản đồ số 09 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 24/10/1994. Còn thửa đất số 637 cha mẹ cho ông T là bà không thống nhất, bà cũng không biết tại sao ông T lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 637, vì theo bà Ư thì mẹ của bà cho ông T phần đất khác tại thửa 40 và ông T đã sang nhượng cho ông Danh Z, không phải bà X sang nhượng.

Năm 1996 - 1997, khi vay tiền Ngân hàng VN thì bà và ông T hai chị em cùng đi vay chung hợp đồng, ông T vay 1.500.000 đồng, bà Ư vay 3.000.000 đồng. Lúc vay thì thế chấp 02 QSDĐ, gồm QSDĐ của bà Ư và QSDĐ thửa 637 của ông T. Đến năm 2002, các bên trả hết nợ cho Ngân hàng VN thì Ngân hàng VN không cho vay chung một hợp đồng nữa, nên một mình bà Ư vay, nhưng QSDĐ của bà Ư thế chấp vay số tiền không đủ nhu cầu sử dụng, bà tiếp tục nhờ ông T đứng tên hợp đồng tín dụng và nhờ ông T thế chấp QSDĐ của ông T đứng tên tại thửa 637 để vay tiền Ngân hàng VN giùm cho bà, ông T vay giùm bà lần đầu 3.000.000 đồng rồi trả và vay lại, đến năm 2003 - 2004 bà Ư tiếp tục nhờ ông T thế chấp QSDĐ thửa 637 của ông T vay lại số tiền là 18.000.000 đồng tiền vốn. Đến nay thì ông T đã trả hết số nợ vay cho Ngân hàng VN là tiền vốn là 18.000.000 đồng, còn trả tiền lãi bao nhiêu thì bà không biết, để ông T chuộc lại QSDĐ đã thế chấp. Đến nay bà Ư vẫn chưa trả lại số tiền nêu trên cho ông T.

Phần đất tranh chấp với ông T thì vào năm 2012 bà Ư cố cho ông Dương Văn R. Đến năm 2015 bà chuộc lại đất và tiếp tục cố cho ông Nguyễn Văn A tổng diện tích ghi theo hợp đồng cố đất là 4.500m^2, giá cố là 17 chỉ vàng 24k, thỏa thuận thời hạn 03 năm chuộc lại đất. Nếu đến thời hạn 03 năm bà Ư chưa chuộc lại đất thì ông A vẫn tiếp tục canh tác. Giữa bà Ư và ông A có làm thỏa thuận với nhau, nếu việc tranh chấp giữa bà và ông T ảnh hưởng đến phần đất ông A đang cố thì bà sẽ cố phần đất khác cho ông A hoặc sẽ trả lại vàng cố đất cho ông A.

Theo sơ đồ vị trí ngày 06/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên thể hiện diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 4.833,7m^2, nhưng diện tích này gồm có 02 thửa là 637 và thửa 717, sau khi tách thửa thì thửa đất số 637 chỉ có diện tích là 1.859m^2. Ông T không đồng ý với kết quả đo đạc vì diện tích không đủ 4.500m^2 mà ông đã yêu cầu, nên yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc lại vào ngày 19/10/2018 thì diện tích tranh chấp thực tế tại thửa 637 là 1.707,8m^2 theo sơ đồ vị trí ngày 10/12/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên, khi đo đạc là đã đo đạc đúng vị trí phần đất tranh chấp, theo kết quả đo đạc này thì bà Ư thống nhất và thống nhất với kết quả định giá tài sản.

Tại phiên tòa, bà Ư không đồng ý giao trả phần đất tại thửa 637 theo yêu cầu của ông T, vì đất này do cha mẹ của bà cho và bà đã canh tác liên tục cho đến nay.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/9/2019 và lời trình bày tại các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A trình bày:

Phần đất đang tranh chấp giữa ông T và bà Ư thì vào năm 2015 bà Ư cố cho ông 3,5 công tầm cấy (Diện tích ghi trong hợp đồng cố đất là 4.500m^2), giá cố đất là 17 chỉ vàng 24k, thời hạn chuộc đất là 03 năm. Đến năm 2018 là đến thời hạn chuộc đất, nhưng bà Ư chưa chuộc lại đất nên hiện nay ông A vẫn canh tác phần đất này. Ông có nhận được thông báo số 137 ngày 18/8/2017 của Tòa án về việc thông báo cho ông làm đơn yêu cầu độc lập đối với bà Ư, về việc bà Ư cố cho ông phần đất đang tranh chấp. Nhưng ông A không làm đơn yêu cầu độc lập, vì ông và bà Ư có thỏa thuận với nhau là trường hợp bà Ư phải trả đất cho ông T, thì bà Ư sẽ trả cho ông 17 chỉ vàng 24k hoặc là sẽ cố cho ông phần đất khác của bà Ư thay thế phần đất hiện nay. Nên việc Tòa án giải quyết như thế nào cũng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, nên ông không yêu cầu độc lập đối với bà Ư.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/10/2018, lời trình bày tại biên bản hòa giải ngày 18/5/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày:

Vào thời gian trước khi Nhà nước thực hiện chính sách trang trãi đất đai thì tại vị trí phần đất tranh chấp có một phần là đất gốc của ông. Sau khi Nhà nước trang trãi đất đai, toàn bộ khu vực nơi có đất tranh chấp là do cha mẹ ông (Bà Lâm Thị X và ông Nguyễn Văn Ê) sử dụng, còn ông đi làm ăn nơi khác, việc cha mẹ ông có cho ai trong các anh em của ông canh tác hay đăng ký QSDĐ thì ông không biết. Đối với phần đất tranh chấp giữa ông T và bà Ư, do ông T xác định vị trí thì ông chưa bao giờ canh tác, còn việc sổ địa chính ghi nhận một phần trong diện tích đất tranh chấp có thửa số 717 do ông đứng tên, ông không biết tại vì sao. Nhưng việc tranh chấp giữa ông T và bà Ư không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, nên ông không có yêu cầu gì.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/10/2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Văn C trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Ư.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/10/2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Ái P trình bày:

Bà có nghe bà Ư nói nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông, bà để lại. Thời gian khoảng năm 1994 bà Phương được 6 - 7 tuổi nên chỉ biết mẹ của bà là bà Ư đã canh tác thửa đất này liên tục, ổn định từ năm 1994 đến nay. Bà P thống nhất với ý kiến của bà Ư, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Tại phiên tòa, bà Phương yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 637 do ông T đứng tên.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 21/02/2017, đơn rút yêu cầu độc lập ngày 11/9/2018 của Ngân hàng VN, do ông Danh Hoàng G đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông T đứng vay vốn của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số BA 537885/HĐTD ngày 11/7/2003 để vay số tiền 18.000.000 đồng, lãi suất vay 1%/tháng. Ông T có thế chấp cho Ngân hàng VN hai thửa đất số 40, 637 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số B 619517, số vào sổ 00094 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 24/10/1994 cho hộ ông T đứng tên. Thời hạn trả đã được gia hạn nợ ngày 31/12/2008, nhưng ông T chưa thanh toán. Nên Ngân hàng VN yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông T phải trả dứt nợ vay với số tiền gốc 18.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 20/02/2017 là 40.119.000 đồng. Đến ngày 21/02/2018 ông T đã trả tất nợ gốc và lãi cho Ngân hàng VN. Nên Ngân hàng VN xin rút đơn yêu cầu độc lập ngày 21/02/2017 đối với hộ ông T.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2019/DS-ST ngày 01/10/2019 đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 3 Điều 218; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166; điểm c khoản 1 Điều 271; khoản 2 Điều 219; khoản 1, 3 Điều 273; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; áp dụng điểm đ

khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/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, lệ phí Tòa án; áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; áp dụng khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Ư trả lại phần đất thuộc thửa 637, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với diện tích đo đạc thực tế là 1.707,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 619517 cấp ngày 24/10/1994 do hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Ư cùng chồng, con là ông Sơn Văn C, Sơn Thái Y, Sơn Thị Chúc M, Sơn Thị Ái P, Sơn Khả N, Sơn Thái U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn A có trách nhiệm liên đới giao trả lại cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 1.707,8m^2, thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 619517 cấp ngày 24/10/1994 do hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên, có số đo các cạnh như sau: Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Ư, có số đo 15,05m. Hướng Tây giáp đất ông Triệu Minh B, có số đo 14,20m. Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Ư, có số đo 53,8 + 63,3m. Hướng Bắc giáp đất thửa 717, có số đo 116,5m.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng VN về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T phải thanh toán nợ vay với số tiền gốc 18.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 20/02/2017 là 40.119.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/10/2019, nguyên đơn ông T có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng buộc bà Ư phải giao trả cho ông diện tích 4.500m^2 đất mùa, tại thửa số 637, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đúng như ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ số B 619517, ngày 24/10/1994 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp.

Ngày 14/10/2019, bị đơn bà Ư có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T về việc đòi bà trả lại diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông T tại thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông T không rút đơn khởi kiện và cho rằng vị trí thửa đất số 637 là vị trí ông chỉ đo ở cấp sơ thẩm, nay ông chỉ yêu cầu đối với diện tích 1.707,8m^2 thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09, ông không yêu cầu đối với diện tích còn lại của thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 nêu trên; ông đồng ý hủy bỏ một phần Giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích đất còn lại của thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09, nên ông tự nguyện rút đơn kháng cáo đề ngày 12/10/2019; bị đơn bà Ư không rút đơn kháng cáo và cho rằng năm 1993 mẹ bà đi đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà đối với thửa đất số 49 và 50, đăng ký cùng thời điểm

đăng ký cho ông T; các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông T, không chấp nhận kháng cáo của bà Ư và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai (Mở lại phiên tòa sau khi tạm ngừng), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng VN là ông Danh Hoàng G vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Trần Thị Kim H, ông Sơn Thái Y, bà Sơn Thị Chúc M, bà Sơn Khả N, bà Sơn Thái U vắng mặt, nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; ông Nguyễn Văn A, ông Sơn Văn C vắng mặt không rõ lý do, nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của nguyên đơn ông T và bị đơn bà Ư là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Xét việc rút đơn kháng cáo đề ngày 12/10/2019 của nguyên đơn ông T tại phiên tòa phúc thẩm ngày 03/02/2020 về việc ông đồng ý chỉ yêu cầu đối với diện tích đất 1.707,8m^2 thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09, ông không yêu cầu đối với diện tích đất còn lại của thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 nêu trên. Xét thấy, việc rút đơn kháng cáo của ông T là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại điểm c khoản 1 và khoản 3 Điều 289, Điều 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung xin rút đơn kháng cáo đề ngày 12/10/2019 của ông T.

[4] Xét đơn kháng cáo của bà Ư là yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T về việc đòi bà trả lại diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông T tại thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 nêu trên. Xét thấy, về nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 nêu trên được các bên đương sự thừa nhận có nguồn gốc là của cha mẹ ông T và bà Ư là ông Nguyễn Văn Ê và bà Nguyễn Thị Khéo; đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Theo ông T cho rằng, thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 ông được cha mẹ cho, nhưng không có làm giấy tờ và bà Ư cũng cho rằng phần đất này cha mẹ cho bà, nhưng cũng không có làm giấy tờ. Mặc dù, được người làm chứng là ông Nguyễn Văn K xác định phần đất tranh chấp cha mẹ cho ông T, còn bà

Nguyễn Thị Ngọc Ơ thì xác định phần đất tranh chấp cha mẹ cho bà Ư, nhưng cũng không ai có giấy tờ gì để chứng minh. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và bà Ư đều xác định vào năm 1993, mẹ là bà X đi đăng ký để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T và bà Ư cùng thời điểm, khi đó bà X đăng ký cấp Giấy chứng nhận cho bà Ư thửa đất số 49 và 50, bà X đăng ký cấp Giấy chứng nhận cho ông T thửa đất số 40 và 637. Từ đó, ý chí của bà X là cho ông T thửa đất số 637 nêu trên, lúc này ông Khế còn sống nhưng không có ý kiến phản đối gì, nên việc tặng cho ông T phần đất thửa 637, tờ bản đồ số 09 và việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T là hoàn toàn phù hợp. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, kháng cáo của bà Ư đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T về việc đòi bà trả lại diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông T tại thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 nêu trên là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, HĐXX ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông T tại phiên tòa phúc thẩm về việc ông không yêu cầu đối với diện tích đất còn lại của thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 nêu trên và đồng ý hủy bỏ một phần Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 nêu trên; nên HĐXX cần kiến nghị đến UBND huyện Mỹ Xuyên điều chỉnh một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông T vào ngày 24/10/1994, thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 chỉ còn lại diện tích 1.707,8m^2. Một phần đất thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 có diện tích 2.792,2m^2 bà Ư có quyền đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật *(Trên cơ sở điều chỉnh Giấy chứng nhận QSDĐ của ông T).*

[5] Từ những phân tích tại mục [3] và mục [4] nêu trên, HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để giữ nguyên bản án sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông T rút đơn kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm, nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên bà Ư phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 và khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; tuy nhiên, ông T và bà Ư là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 990.000 đồng. Do ông T rút đơn kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm và HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ư, nên ông T và bà Ư mỗi người phải chịu 495.000 đồng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do ông T nộp tạm ứng trước, nên bà Ư có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông T 495.000 đồng.

[8] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông T, không chấp nhận kháng cáo của bà Ư và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 148, Điều 157, điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289, Điều 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đề ngày 12/10/2019.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2019/DS-ST ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Án tuyên như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Ư trả lại phần đất thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo đo đạc thực tế có diện tích là 1.707,8m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 24/10/1994.

- Buộc bà Nguyễn Thị Ư cùng chồng, con là ông Sơn Văn C, Sơn Thái Y, Sơn Thị Chúc M, Sơn Thị Ái P, Sơn Khả N, Sơn Thái U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn A có trách nhiệm liên đới giao trả lại cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 1.707,8m^2, thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 24/10/1994, có số đo tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Ư, có số đo 15,05m. Hướng Tây giáp đất ông Triệu Minh B, có số đo 14,20m. Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Ư, có số đo 53,8 + 63,3m. Hướng Bắc giáp đất thửa 717, có số đo 116,5m (Đính kèm sơ đồ vị trí thửa đất đề ngày 10/12/2018).

- Kiến nghị đến UBND huyện Mỹ Xuyên điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 24/10/1994 đối với thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09, diện tích còn lại là 1.707,8m^2. Một phần đất thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 09 có diện tích 2.792,2m^2 bà Ư có quyền đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật (Trên cơ sở điều chỉnh Giấy chứng nhận QSDĐ của ông T).

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng VN về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T phải thanh toán nợ vay với số tiền gốc là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng) và nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 20/02/2017 là 40.119.000 đồng (Bốn mươi triệu một trăm mười chín nghìn đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được hoàn trả lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000007, ngày 14/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Bà Nguyễn Thị Ư được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 990.000 đồng. Ông T phải chịu 495.000 đồng và đã nộp xong, bà Nguyễn Thị

Ư phải chịu 495.000 đồng, do ông T nộp tạm ứng trước nên bà Ư có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T số tiền 495.000 đồng (Bốn trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

5. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm *(Tại số 4 và 5 trong phần tuyên xử)* không có kháng cáo, kháng nghị, không ghi trong phần quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 *(Được sửa đổi, bổ sung năm 2014),* thì những 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn