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

Bản án số: 145/2021/DS-PT
Ngày: 23-4-2021
V/v tranh chấp QSDĐ, ranh giới QSDĐ và hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;

Bà Trương Thị Bích Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19/4/2021 và 23/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2020, về việc tranh chấp QSDĐ, ranh giới QSDĐ và hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 294/2020/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Luật sư Lê Phi T – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Mai Tấn B, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Tấn B là:

2.1.1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1974

2.1.2. Chị Mai Thị Ngọc N, sinh năm 1997

2.1.3. Cháu Mai Văn K, sinh ngày 12/6/2003.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu K là bà Lê Thị T, sinh năm 1974 (mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của bà T, chị Nương: Bà Mai Ngọc T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Bà Mai Ngọc T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố H.

Địa chỉ: Khóm A, phường L, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Tạ Thị Đ, sinh năm 1955

3.3. Chị Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1977

3.4. Chị Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1979

3.5. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1989

3.6. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ông Đoàn Văn P, sinh năm 1968

3.8. Anh Đoàn Văn Tùng, sinh năm 1992

3.9. Chị Đoàn Thị H, sinh năm 1994.

Ông P, anh T, chị H đồng ủy quyền cho bà Mai Ngọc T1, sinh năm 1970. Theo giấy ủy quyền ngày 24/4/2018.

3.10. Cháu Đoàn Duy K1, sinh ngày 17/6/2011 (con bà T1). Người đại diện theo pháp luật cho cháu Khánh là bà Mai Ngọc T1, sinh năm 1970 (mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Ông Mai Đông X, sinh năm 1972

3.12. Ông Mai Đông E, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Bà Mai Thị T2, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Ông Mai Đông A (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Đông A là:

3.14.1. Bà Ngô Thị P, sinh năm 1956

3.14.2. Chị Mai Thị T3, sinh năm 1978

3.14.3. Chị Mai Thị N, sinh năm 1978

3.14.4. Chị Mai Thị G, sinh năm 1980

3.14.5. Anh Mai Văn A1 (tự T), sinh năm 1988

3.14.6. Anh Mai Văn S, sinh năm 1985

3.14.7. Chị Mai Ngọc A3, sinh năm 1998

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Ông Đào Văn Đ, sinh năm 1940 (chết năm 2012)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đào Văn Đ:

3.15.1. Bà Bùi Thị O, sinh năm 1944; địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.15.2. Ông Đào Bửu N, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.15.3. Bà Đ Thị C, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.15.4. Bà Đ Thị D, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.15.5. Ông Đào Văn D, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp Tân Hòa Thuận, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.15.6. Bà Đ Thị Tuyết M, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

3.15.7. Ông Đào Văn N, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

3.15.8. Bà Đ Tuyết H, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.15.9. Ông Đào Văn P, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp T, xã H, TP. H, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Ông Đào Văn M, sinh năm 1964 (chết)

Người kế thừa quyền,nghĩa vụ tố tụng của ông Đào Văn M:

3.16.1. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1954

3.16.2. Bà Đ Thị M, sinh năm 1978

3.16.3. Bà Đ Thị Mỹ H1, sinh năm 1974

3.16.4. Bà Đ Thị Mỹ Loan, sinh năm 1979

3.16.5. Bà Đ Thị Mỹ C, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

3.16.6. Ông Đào Văn N, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp Lo, xã K, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.17. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp T, xã H, TP. H, tỉnh Đồng Tháp.

3.18. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp K, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.19. Ngân hàng TMCP K.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A, chức danh: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn Q, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Đồng Tháp theo Quyết định số 1203/QĐ-NHKL, ngày 24 tháng 4 năm 2018 của Tổng Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Địa chỉ: đường K, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Ngô Văn Q ủy quyền lại cho ông Nguyễn Thanh P, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K – Chi nhánh Đồng Tháp – PGD H theo giấy ủy quyền số 62/UQ-CNĐT, ngày 04/7/2019 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K – Chi nhánh Đồng Tháp

3.20. Ông Dương Minh H, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Mai Thị Ngọc T, bà Lê Thị T - là bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (Mai Tấn B) trong vụ án.

(Ông C, bà T1, Luật sư T có mặt tại phiên tòa; Các đương sự khác có đơn xin xét xử vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Ông Nguyễn Văn C trình bày*: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông tên Nguyễn Văn N để lại cho cha ông là Nguyễn Văn Nh sử dụng từ năm 1946 với diện tích 1^{ha},56.00, nay vẫn còn giấy trích lục sổ điền thổ. Đến năm 2008, cha ông chết mới chuyển tên quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho ông đến nay. Vào năm 1965, ông nội của ông B là Mai Văn K về xin ở tạm trên phần đất của cha ông (chỉ có thỏa thuận miệng giữa ông K với ông Nh chứ không có làm giấy tờ gì, nhưng những người sống gần đó lâu năm đều biết rõ), từ đời ông K đến đời ông Mai Văn H (tự là ông Đ - cha của ông Mai Tấn B) đến nay là ông B đang sử dụng phần đất này. Quá trình sử dụng lâu dài của gia đình ông B, ông không khiếu kiện và không đòi lại đất mà ông B đang ở, nhưng do ông B và bà T1 đã sử dụng lấn chiếm qua phần đất của ông. Nay ông C yêu cầu cụ thể như sau:

Yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B là bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N và cháu Mai Văn K trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có vị trí hình số II diện tích 45m^2, thuộc một phần thửa số 311 và thửa 1212, tờ bản đồ 02 (trong đó: thửa 311, diện tích 28m^2, do ông B đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ; thửa 1212, diện tích 17m^2, do ông đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ), đất đều tọa lạc tại Ấp T, xã H, thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Đồng Tháp (theo mãnh trích đo số 151-2018, ngày 04/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H). Đồng thời, ông không thống

nhất theo yêu cầu phản tố của bà T, chị Nương và cháu Khang yêu cầu ông trả lại phần đất có diện tích là 487m^2 (trong đó: diện tích 217m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B đứng tên tại thửa số 311, tờ bản đồ số 02 và diện tích 270m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đứng tên tại thửa số 1212, tờ bản đồ số 02) theo mãnh trích đo số 151-2018, ngày 04/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H. Vì nguồn gốc đất này của cha ông để lại cho ông sử dụng, quản lý từ năm 1965 đến nay, cha ông B có trồng hàng cây me tây làm ranh giữa đất ông và đất của ông B. Ông yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích 217m^2 tại thửa số 311, tờ bản đồ số 02 do ông B đứng tên.

Yêu cầu bà Mai Ngọc T1 tháo dở, di dời nhà và các vật kiến trúc trên đất để trả lại đất cho ông diện tích theo thẩm định tại chỗ tại vị trí hình số III là 140m^2, thuộc một phần thửa 1211 (diện tích 82m^2) và 1212 (diện tích 58m^2), tờ bản đồ 02, tại Ấp T, xã H, TP. H, tỉnh Đồng Tháp do ông C đứng tên (theo mãnh trích đo số 151-2018 ngày 04/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

Đối với phần đất tại vị trí hình số I diện tích 27m^2 trước đây ông khởi kiện yêu cầu ông B trả cho ông, nhưng phần đất này của cha mẹ ông cho bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng từ trước giải phóng cho đến nay. Nên tại phiên hòa giải ngày 25/9/2018 và tại phiên tòa hôm nay ông không yêu cầu đối với phần diện tích 27m^2 thuộc thửa số 311, tờ bản đồ 02. Ông không có tranh chấp gì với bà N và cũng không tranh chấp gì với ông B, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Mai Tấn B là bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N và cháu Mai Văn K do bà T đại diện theo pháp luật trình bày:* Ông C cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do ông nội bà là ông Mai Văn K xin ở tạm trên đất của ông Nguyễn Văn Nh là không đúng, mà nguồn gốc đất tranh chấp là của tông chi chia cho ông K là ông nội của chồng bà để lại cho cha chồng bà là ông Mai Văn H (tự là ông Mai Văn Đ) thừa hưởng từ thời chống Mỹ, tổng diện tích là 1.381m^2, cha chồng bà sử dụng ổn định cho đến năm 1992 thì cha chồng bà được Nhà nước xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ là hợp pháp. Đến năm 2003 cha chồng bà qua đời thì chồng bà ông B là người tiếp tục được thừa kế, đến năm 2007 chồng bà được các anh, chị em ủy quyền làm thủ tục sang tên và được Ủy ban nhân dân huyện H (nay

là Ủy ban nhân dân TP. H) ký quyết định chuyển tên từ ông Hsang tên của ông B, với tổng diện tích là 1.237m^2, do Nhà nước làm lộ nên đất ông B bị mất đi số diện tích là 144m^2, từ đó ông B đã quản lý và sử dụng cho đến nay trên 60 năm nay.

Nay những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông B không thống nhất trả lại phần đất có diện tích 45m^2 theo thẩm định tại chỗ tại vị trí hình số II, thuộc một phần thửa số 311 là 28m^2 và thửa 1212 là 17m^2, tờ bản đồ 02, cho ông C và cũng không thống nhất theo yêu cầu độc lập của bà N trả lại diện tích 27m^2 tại vị trí hình số I và không đồng ý cho hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ của ông B có diện tích là 27m^2 thuộc thửa số 311, tờ bản đồ 02 (do ông B đứng tên trong Giấy chứng nhận QSDĐ).

Đồng thời, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B là bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N và cháu Mai Văn K do bà T đại diện theo pháp luật có yêu cầu phản tố yêu cầu ông C trả lại phần đất lấn chiếm phía sau theo mãnh trích đo địa chính số 151-2018 ngày 04/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H đo vẽ tại hình số V có diện tích là 487m^2 (trong đó: diện tích 217m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông B đứng tên tại thửa số 311, tờ bản đồ số 02 và diện tích 270m^2 nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông C đứng tên tại thửa số 1212, tờ bản đồ số 02).

- *Bà Mai Ngọc T1 trình bày:* Nguồn gốc này là đất của tông chi chia cho ông nội bà là Mai Văn Khạo vào thời chống Mỹ có tổng diện tích là 1.381m^2. Sau này ông nội bà để lại cho cha bà và do Nhà nước thu hồi làm lộ còn lại trong giấy chứng nhận QSDĐ của cha bà quản lý diện tích đất là 1.237m^2, cha bà có cho bà phần đất để cất nhà vào năm 1988 (chỉ nói cho đất cất nhà chứ không nói cho diện tích bao nhiêu và không có giấy tờ gì). Bà cất nhà ở ổn định từ năm 1988 cho đến năm 2015, bà sửa chữa và cất lại căn nhà thì ông C ngang nhiên nói bà cất nhà lấn qua đất ông C (từ năm 1988 đến năm 2015 bà sửa nhà 03 lần). Bà có nói với ông C là bà cất nhà không qua đất của ông, nhưng lúc bà dựng nhà thì ông C ngăn cản không cho bà cất, nên bà và ông C mới xuống Ủy ban nhân dân xã H (Ủy ban Xã) để trình báo nội dung nguồn gốc đất, Ủy ban Xã có hỏi ông C nguồn gốc đất từ đâu và có giấy tờ gì không, ông C trả lời là không biết; Ủy ban Xã hỏi bà cất nhà có qua đất của ông C không, bà trả lời là bà cất y hiện trạng chỗ đất cũ. Bà xác định là lúc bà sửa nhà

bị ông C khiếu nại và bà cam kết nếu bà cất nhà có lấn qua phần đất của ông C thì bà đồng ý tháo dở, di dời nhà để trả đất cho ông C. Phần đất ông nội, cha bà có trồng hai hàng cây hai bên khoảng 50 năm nay để làm ranh cho con cháu ở và cất nhà, khi bà cất nhà không qua khỏi hàng cây thì làm sao mà qua đất của ông C, khi bà dựng nhà thì có mặt đoàn thể của Xã lên chứng kiến.

Nay bà T1 không thống nhất theo yêu cầu của ông C về yêu cầu bà tháo dở, di dời nhà và các vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích 140m^2 đất theo thẩm định tại chỗ tại vị trí hình số III, thuộc một phần thửa 1211 (diện tích 82m^2) và 1212 (diện tích 58m^2), tờ bản đồ 02, tại Ấp T, xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, do ông C đứng tên trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Đồng thời bà yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ có 140m^2, thuộc một phần thửa 1211 (diện tích 82m^2) và 1212 (diện tích 58m^2), tờ bản đồ 02.

- Bà *Nguyễn Thị N trình bày:* Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho bà từ năm 1946, diện tích 1^{ha}56.00, tọa lạc tại xã H, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Ông nội bà là Nguyễn Văn N sau khi chết để đất lại cho cha bà là ông Nguyễn Văn Nh sử dụng, đến năm 1965 có ông Mai Văn K ở tạm nên khi ông K qua đời, con ông H (tự Đừng) tiếp tục ở. Đến năm 1977, ông H mướn xã hội đen cầm dao búa để trồng bốn cây me tây bốn góc để làm ranh, nếu ai ra ngăn cản thì bị chém. Nhưng hiện nay, con ông H còn lấn chiếm qua phần đất của bà. Khi xảy ra tranh chấp thì bà mới biết là ông H làm giấy tờ hồi nào mà không ai hay biết, vì hiện nay bốn cây cấm bốn góc vẫn còn, mà vẫn lấn chiếm qua phần đất của bà.

Nay bà N yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông B là bà T, chị Nương và cháu K trả lại phần đất lấn chiếm có vị trí hình số I diện tích 27m^2 và đồng thời bà yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ của ông B có diện tích là 27m^2 thuộc thửa số 311, tờ bản đồ 02 (do ông B đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ) theo mãnh trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

- *Ông Đoàn Văn P, anh Đoàn Văn Tùng và chị Đoàn Thị H đồng ủy quyền cho bà Mai Ngọc T1 trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của bà T1, không có yêu cầu và trình bày bổ sung gì thêm.

- *Ủy ban nhân dân thành phố H - Đại diện theo ủy quyền ông Đặng Văn N*: Có đơn xin vắng mặt và có văn bản trả lời cho Tòa án theo nội dung Công văn số 526/UBND-HC, ngày 09/5/2018 của UBND thành phố H.

- *Chị Nguyễn Thị Mỹ T trình bày*: Thống nhất như lời trình bày của ông C về nguồn gốc đất. Phần đất tranh chấp của các đương sự không có nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của chị nên chị không có tranh chấp với các đương sự và chị cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Chị Nguyễn Thị Mỹ H, bà Tạ Thị Đ, Nguyễn Văn Đ trình bày*: Thống nhất như lời trình bày của ông C và không có ý kiến bổ sung.

- Bà Ngô Thị P, ông Mai Đông E, ông Mai Đông X, bà Mai Thị T, chị Mai Thị G, anh Mai Văn A (tự là T), chị Mai Thị T, anh Mai Văn S, chị Mai Ngọc A, chị Mai Thị N, bà Bùi Thị O, ông Đào Bửu N, bà Đ Thị C, bà Đ Thị D, ông Đào Văn D, bà Đ Thị Tuyết M, ông Đào Văn N, bà Đ Tuyết H, ông Đào Văn P, bà Nguyễn Thị D, bà Đ Thị M, bà Đ Thị Mỹ H, ông Đào Văn N, bà Đ Thị Mỹ L, bà Đ Thị Mỹ C, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị B có đơn xin vắng mặt và gửi bản khai không tranh chấp với ông C, bà T1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B là bà T, chị N và cháu K, không yêu cầu Tòa án giải quyết vì không có liên quan đến phần đất tranh chấp.

- *Ông Nguyễn Thanh P đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP K trình bày:* Vào ngày 02/11/2018 ông Dương Minh H và bà Nguyễn Thị Mỹ H có đến ngân Hàng TMCP K – Phòng Giao dịch H làm hợp đồng tín dụng số 1546/18/HĐTD-0601-2576 ngày 02/11/2018 để vay số tiền là 85.000.00đ và ông C, bà Đ, ông H, bà H, ông Đ làm hợp đồng thế chấp số 1546/18/HĐTC-BĐS/0601-2576 ngày 02/11/2018 thế chấp hai thửa đất 1211, 1212, tờ bản đồ số 02 với diện tích thửa 1211 là 507m^2 và thửa 1212 là 1.231m^2 do hộ ông C đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ, nay do phần đất này hộ ông C đang tranh chấp với bà T1 và ông B. Nay ông đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP K– Phòng Giao dịch H yêu cầu bà H, ông H, ông C, bà Đ và ông Đ liên đới trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc 85.000.000đ, tiền lãi tạm tính đến ngày 23/8/2019 là 3.637.534đ, tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 88.637.534đ và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng số

1546/18/HĐTD/0601-2576 ngày 02/11/2018 đến khi ông C, Đ, H, Đ, H thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng.

Sau khi bản án có hiệu lực mà bà H, ông H, ông C, bà Đ và ông Đ không thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Kcó quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 1546/18/HĐTC-BĐS/0601-2576 ngày 02/11/2018 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Ông C, bà Đ, bà H, ông H và ông Đ: Thống nhất lời trình bày của ông P. Nay ông C, bà Đ, bà H, ông H và ông Đ đồng ý liên đới trách nhiệm trả Ngân hàng số tiền vốn là 85.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 23/8/2019 là 3.637.534đ, tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 88.637.534đ và tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1546/18/HĐTD/0601- 2576 ngày 02/11/2018 nhưng xin trả dần hàng năm như hợp đồng đã ký.

Tại phiên tòa ông C, bà H và ông H trình bày đã trả nợ cho Ngân hàng TMCP K xong.

Ngày 30/9/2019 Ngân hàng TMCP K có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP K đối với yêu cầu ông C, bà Đ, bà H, ông H và ông Đ liên đới trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền vốn vay là 85.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 23/8/2019 là 3.637.534đ và tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1546/18/HĐTD/0601- 2576 ngày 02/11/2018, vì ông C, bà Đ, bà H, ông H và ông Đ đã trả nợ xong cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa ông C có thay đổi yêu cầu không yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận của ông B mà chỉ yêu cầu thu hồi phần đất của ông B có diện tích tại vị trí số II là 28m^2 và tại vị trí số V là 217m^2 tại thửa 311, tờ bản đồ số 02 do ông Mai Tấn B đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ.

Tại phiên tòa bà T1 có thay đổi yêu cầu không yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận của ông C chỉ yêu cầu thu hồi phần đất của ông C với diện tích tại vị trí số III là 140m^2 tại thửa 1211, 1212, tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Văn C đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ.

Tại phiên tòa bà T có thay đổi yêu cầu không yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận của ông C chỉ yêu cầu thu hồi phần đất của ông C với diện tích tại

vị trí số II là 17m^2 và tại vị trí số V là 270m^2 tại thửa 1212, tờ bản đồ số 02 do ông C đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ.

Tại phiên tòa bà N có thay đổi yêu cầu không yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận của ông B chỉ yêu cầu thu hồi phần đất của ông B với diện tích tại vị trí số I là 27m^2 tại thửa 311, tờ bản đồ số 02 do ông B đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Tấn B là bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N, cháu Mai Văn K do bà Lê Thị T đại diện theo pháp luật trả lại cho ông Nguyễn Văn C phần đất lấn chiếm có diện tích 45m^2 trong phạm vi các mốc 4, 5, 6, 10 tại vị trí hình số II thuộc một phần thửa số 311 là 28m^2 và thửa 1212 là 17m^2, tờ bản đồ 02, đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, TP. H, tỉnh Đồng Tháp.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Nguyễn Văn C và ông Mai Tấn B là đường thẳng nối từ mốc số 5 đến mốc số 6 có cạnh dài 20,90m.

Buộc hộ bà Mai Ngọc T1 (gồm ông Đoàn Văn P, chị Đoàn Thị H, anh Đoàn Văn T và cháu Đoàn Duy K do bà T1 đại diện theo pháp luật) trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C với số tiền là 18.340.000đ (mười tám triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng chẵn).

Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Mai Ngọc T1 (gồm ông Đoàn Văn P, chị Đoàn Thị H, anh Đoàn Văn T và cháu Đoàn Duy K do bà T1 đại diện theo pháp luật) tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 140m^2, trong đó diện tích 82m^2 thuộc một phần thửa 1211, tờ bản đồ 02 trong phạm vi các mốc 6$'$,7, 8, 8$'$ và diện tích 58m^2 thuộc một phần thửa 1212, tờ bản đồ 02 trong phạm vi các mốc 6, 6$'$,8',9,10 tại vị trí hình số III, đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, TP. H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Nguyễn Văn C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy Ban nhân dân huyện H (nay là TP. H) cấp vào ngày 02/3/2008.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn C có đơn yêu cầu thi hành án mà hộ bà Mai Ngọc T1 chưa thi hành xong số tiền nêu trên, thì hàng tháng phải chịu khoản tiền lãi bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chưa thi hành xong tại thời điểm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Mai Tấn B là bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N và cháu Mai Văn K do bà T đại diện theo pháp luật.

Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C (gồm bà Tạ Thị Đ, anh Nguyễn Văn Đ) tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 487m^2, trong đó: diện tích 217m^2 tại thửa số 311, tờ bản đồ số 02 trong phạm vi các mốc 3, 10$^{'}$,11',12 đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, TP. H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Mai Tấn B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy Ban nhân dân huyện H (nay là TP. H) cấp vào ngày 12/01/2007 và diện tích 270m^2 tại thửa số 1212, tờ bản đồ số 02 trong phạm vi các mốc 9, 10$^{'}$,11',11 tại vị trí hình số III, đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông Nguyễn Văn C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy Ban nhân dân huyện H (nay là TP. H) cấp vào ngày 02/3/2008.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N.

Hộ ông Mai Tấn B (chết) những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Tấn B là chị Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N và cháu Mai Văn K do bà T đại diện theo pháp luật tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 27m^2 trong phạm vi các mốc 1,2,3,4 trở lại mốc 01, tại vị trí hình I thuộc tại thửa 311, tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Mai Tấn B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy Ban nhân dân huyện H (nay là TP. H) cấp vào ngày 12/01/2007.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Mai Tấn B với đất bà Nguyễn Thị N là đường thẳng nối từ mốc số 02 đến mốc số 03 có cạnh 38,23m.

Buộc bà Nguyễn Thị N di dời toàn bộ tài sản, cây trồng ra khỏi diện tích đất nói trên để giao đất lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Tấn B là chị Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N và cháu Mai Văn K do bà T đại diện theo pháp luật theo quy định của pháp luật

Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Tạ Thị Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H, anh Dương Minh H và anh Nguyễn Văn Đ phải liên đới trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền với vay 85.000.000đ, tiền lãi tạm tính đến ngày 23/8/2019 là 3.637.534đ, tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 88.637.534đ và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng số 1546/18/HĐTD/0601- 2576 ngày 02/11/2018 đến khi ông C, bà Đ, chị H, anh Đ, anh H thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng.

Đề nghị Ủy ban nhân dân TP. H, tỉnh Đồng Tháp thu hồi một phần quyền sử dụng đất diện tích 28m^2 tại vị trí hình số II và diện tích 217m^2 vị trí trí hình số V thuộc một phần thửa 311 tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ của ông Mai Tấn B, cấp vào ngày 12/01/2007 để cấp lại cho hộ ông Nguyễn Văn C và Đề nghị Ủy ban nhân dân TP. H, tỉnh Đồng Tháp thu hồi một phần quyền sử dụng đất của diện tích 140m^2, thuộc một phần thửa 1211 (diện tích 82m^2) và một phần thửa 1212 (diện tích 58m^2), tờ bản đồ 02, tại vị trí hình số III, đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, TP. H, tỉnh Đồng Tháp đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C vào ngày 02/3/2008, để cấp Quyền sử dụng đất lại cho hộ bà Mai Ngọc T1.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2018 và mãnh trích đo địa chính số 08-2019, ngày 24 tháng 5 năm 2019 (bổ sung mãnh trích đo địa chính số 151-2018, ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP. H, tỉnh Đồng Tháp).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu 483.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm (phần khởi kiện không được chấp nhận). Nhưng ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí nên ông C được miễn 483.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 1.437.000đ theo các biên lai số 029450, 034408 vào các ngày 13/7/2015 và ngày 13/9/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự TP. H.

- Buộc bà Mai Ngọc T1, ông Đoàn Văn P, chị Đoàn Thị H và anh Đoàn Văn T phải liên đới chịu 917.000đ (chín trăm mười bảy nghìn đồng chẵn) tiền án phí dân sự sơ thẩm (phần chấp nhận một phần yêu cầu ông C).

- Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Mai Tấn B là chị Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N phải chịu 2.641.000đ (đối với phần chấp nhận yêu cầu của ông C và không chấp nhận phản tố) tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 840.000đ (do ông Mai Tấn B nộp theo biên lai số 029502 vào ngày 07/8/2015 và bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N nộp theo biên lai 0002812 vào ngày 19/02/2019. Vậy bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N phải nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.801.000đ (một triệu tám trăm lẽ một nghìn đồng chẵn).

- Buộc bà Nguyễn Thị N phải chịu 270.000đ (phần yêu cầu độc lập không được chấp nhận) nhưng bà N là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí dân sự nên bà N được miễn số tiền án phí dân sự sơ thẩm nêu trên.

- Hoàn trả cho Ngân Hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.177.000đ (hai triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng chẵn) theo biên lai số 0007253 ngày 09/7/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự TP. H.

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá:

- Buộc ông Nguyễn Văn C chịu 1.100.000đ (một triệu một trăm nghìn đồng chẵn) chi phí xem xét thẩm định và định giá. Ông C đã tạm ứng và đã chi xong,

- Buộc hộ bà Mai Ngọc T1 chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng chẵn) chi phí xem xét thẩm định và định giá. Bà T1 đã tạm ứng và đã chi xong,

- Buộc Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Tấn B là Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N phải chịu 3.000.000đ (ba triệu đồng chẵn). Bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N có trách nhiệm trả lại cho bà T1 1.000.000đ (một triệu đồng chẵn) vì bà T1 đã tạm ứng trước và trả cho ông Nguyễn Văn C 2.000.000đ (hai triệu đồng chẵn) vì ông C đã tạm ứng trước.

- Buộc bà N phải chịu 749.000đ chi phí thẩm định và định giá, bà N có nghĩa vụ trả lại cho ông C số tiền 749.000đ (bảy trăm bốn mươi chín nghìn đồng) vì ông C đã tạm ứng trước.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 22/10/2019, bà Mai Ngọc T1, bà Lê Thị T kháng cáo không đồng ý nội dung của bản án sơ thẩm, yêu cầu xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Bà T1 yêu cầu bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn C về việc đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 140m^2, bà T1 không thống nhất trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông C số tiền là 18.340.000 đồng.

Bà T yêu cầu bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất diện tích 487m^2. Nếu ông C không trả quyền sử dụng đất thì phải trả giá trị quyền sử dụng đất.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn C vẫn giữ nguyên việc khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết của vụ án, đồng thời không có cung cấp bổ sung chứng cứ mới.

+ Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông C trình bày: Ông C khởi kiện đòi lại đất của ông được ông bà để lại. Đối với diện tích 487m^2 (hình II, một phần hình V, theo Mảnh trích đo địa chính số 08-2019 ngày 24/5/2019 và Mảnh trích đo địa chính bổ sung số 151-2018 ngày 04/12/2018**.** Bên bà T, bà T1 thừa nhận gia đình ông C sử dụng đất từ trước đến nay, các điểm mốc số 2, 3 và 02 cây cồng tại mốc số 6, 7 đã thể hiện 04 điểm đối xứng nhau và đây là điểm mốc ranh đất tồn tại trên 40 năm. Đối với một phần diện tích bà T1 đang cất nhà ở, ông C đã tranh chấp và có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã thì bà T1 cam kết nếu bà vi phạm sẽ dỡ phần nhà cất lấn chiếm đất. Đề nghị xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Bà Mai Ngọc T1 (là bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T) trình bày vẫn giữ nguyên kháng cáo của bà T1 và bà T, không đồng ý theo yêu cầu của ông C. Bà T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định làm rõ vị trí cây trên đất tranh chấp.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp ý kiến về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Nhận thấy, tại Công văn số 526/UBND-HC ngày 09/5/2018 của Ủy ban nhân dân TP. H xác định nguồn gốc đất cấp giấy chứng nhận cho ông Mai Văn H là của ai không rõ, khi cấp giấy không có đo đạc thực tế. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C cũng trình bày khi cấp giấy chứng nhận cho ông cũng không có đo đạc thực tế.

Đối với phần đất 45m^2 (hình II) , trong đó: Một phần thửa 311 là 28m^2 do ông B đứng tên giấy chứng nhận và thửa 1212 là 17m^2 do ông C đứng tên giấy chứng nhận. Đối với diện tích 487m^2 (hình V), trong đó: diện tích 217m^2 thuộc thửa 311 và diện tích 270m^2 thuộc thửa 1212. Đất này do ông C canh tác từ trước đến nay và được phía gia đình ông B thừa nhận. Căn cứ vào công văn trên cho thấy khi cấp giấy chứng nhận cho ông Hthì không rõ nguồn gốc đất là của ai, không đo đạc, ông C đang sử dụng thời gian dài không có tranh chấp, gia đình ông B cũng không có chứng cứ chứng minh gia đình ông có canh tác phần đất này. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quá trình sử dụng đất của ông C để công nhận cho ông C tiếp tục sử dụng là phù hợp.

Đối với diện tích 140m^2 (hình III), trong đó: Một phần thửa 1211 là 82m^2 và một phần thửa 1212 là 58m^2 (có một phần căn nhà của bà T1 là 55m^2), do ông C đứng tên giấy chứng nhận. Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định ngày 31/3/2021 thể hiện mốc 6" và mốc 8" có cây me tây (cây cồng) phía sau nhà bà T1, bà T1 cho rằng gia đình bà đã trồng cây này dùng để xác định ranh đất. Tuy nhiên, trên thực tế mốc 6 và mốc 7 có các cây trồng, theo ông C trình bày cây được ông B trồng để xác định ranh giữa 02 thửa đất, bà T1 cũng thừa nhận khi bà cất nhà thì có đốn một số cây vị trí là giữa nhà của bà. Do bà T1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc xác định ranh theo hàng cây phía sau nhà bà, nên không có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T và bà T1.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông C tranh chấp QSDĐ với ông Mai Tấn B, nay ông B đã chết nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B tham gia tố tụng gồm: Bà Lê Thị T và các thành viên trong hộ là Mai Thị Ngọc N, Mai Văn K (gọi chung là hộ bà T). Bà T ủy quyền cho bà Mai Ngọc T1; chị Nương và các đương sự khác có đơn xin xét xử vắng mặt thủ tục phù hợp quy định nên chấp nhận. Bà T, bà T1 kháng cáo trong thời hạn quy định là hợp lệ.

[2] Ông C trình bày, nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn N (ông nội ông C), để lại cho ông Nguyễn Văn Nh (cha ông C) từ năm 1946, tổng diện tích là 1ha56. Diện tích tranh chấp như sau:

Đất tranh chấp giữa ông C với hộ bà T diện tích 45m^2 (trong đó: Diện tích 17m^2 thuộc một phần thửa 1212 giấy chứng nhận cấp cho ông C ngày 02/3/2008; diện tích 28m^2 thuộc một phần thửa 311, giấy chứng nhận cấp cho ông B ngày12/01/2007). Diện tích 487m^2 (trong đó: Diện tích 217m^2 thuộc một phần thửa 311 cấp giấy chứng nhận cho ông B, diện tích 270m^2 thuộc một phần thửa 1212 giấy chứng nhận cấp cho ông C). Đất tranh chấp giữa ông C với bà T1 diện tích 140m^2 (trong đó: Diện tích 82m^2 thuộc một phần thửa 1211, diện tích 58m^2 thuộc một phần thửa 1212 giấy chứng nhận cấp cho ông C). Đất tại Ấp T, xã H, thành phố H, Đồng Tháp.

[3] Đối với kháng cáo của bà T: Theo bà T1 cho rằng diện tích 45m^2; 487m^{2}là của hộ bà T (hình II, một phần hình V theo Mảnh trích đo địa chính số 08-2019 ngày 24/5/2019 và Mảnh trích đo địa chính bổ sung số 151-2018 ngày 04/12/2018) vì nguồn gốc đất là của ông Mai Văn Khạo thừa hưởng của ông bà, sau đó để lại cho ông Mai Văn H (cha ông B) được cấp giấy chứng nhận vào năm 1992 và tiếp theo là ông B được cấp giấy chứng nhận vào năm 2007 theo thủ tục nhận thừa kế đất của ông Hồng. Ông C trình bày, việc hộ bà T sử dụng đất cất nhà ở là do ông N cho ở nhờ và nay chỉ đồng ý cho tiếp tục sử dụng diện tích đã cất nhà ở còn phần đất lấn chiếm thêm thì phải trả lại.

Trên thực tế, hộ bà T cất nhà ở trên thửa đất 311 nhưng không có giấy tờ tài liệu chứng minh nguồn gốc đất không phải của ông N, trong khi đó ông C cung cấp trích lục điền thổ năm 1974 do ông N đứng tên và ông Nh lập giấy ủy quyền lại cho ông C ngày 13/7/2004. Đồng thời để phân định vị trí đất bên ông H sử dụng thì ông H có trồng hàng cây me tây (cây cồng) hiện nay vẫn còn hai gốc cây tại vị trí mốc số 5, số 6 và đồng thời hiện trạng đất tranh chấp tại hình

II cao hơn đất có nhà ở của hộ bà T hình IV khoảng 0,7m. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông C quản lý sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp để trồng cây và cải tạo canh tác hoa màu.

Ủy ban nhân dân TP.H ý kiến như sau: Nguồn gốc đất cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Hlà của ai thì không rõ, do theo hồ sơ địa chính không thể hiện nguồn gốc đất của ông Hồng. Vị trí đất tranh chấp diện tích 45m^2 (hình II) trong đó: Diện tích 28m^2 thuộc thửa 311 giấy chứng nhận đứng tên ông B; diện tích 17m^2 thuộc thửa 1212 hộ ông C đứng tên giấy chứng nhận. Việc cấp giấy chứng nhận cho ông H (ông H chết cấp giấy sang tên thừa kế cho ông B) và hộ ông C không đo đạt thực tế, không xác định tứ cận và không phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên cấp giấy cho ông C có thẩm tra về nguồn gốc đất và có kèm theo các tài liệu gồm :Biên bản thẩm định hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc đất ở của hộ ông C ngày 28/12/2007; tờ ủy quyền của ông Nh cho ông C được QSDĐ có xác nhận của xã H ngày 13/7/2004; trích lục sổ điền thổ do ông N đứng tên ngày 21/02/1976. (Công văn số 526/UBND-HC ngày 09/5/2018). Vị trí đất tranh chấp diện tích 487m^2 (hình V) trong đó: Diện tích 217m^2 thuộc thửa 311 giấy chứng nhận đứng tên ông B; diện tích 270m^2 thuộc thửa 1212 hộ ông C đứng tên giấy chứng nhận (Công văn 232/UBND-HC ngày 26/02/2019). Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 thừa nhận không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất không phải là của ông N; bà T1 chỉ khai là của tông chi để lại. Qua đó cho thấy đất là của ông bà ông C, việc sử dụng đất có trồng cây phân định mốc giới tại điểm mốc số 5, 6; phần diện tích 45m^2 + 487m^2 ông C trực tiếp quản lý sử dụng mà cấp giấy chứng nhận cho ông B một phần diện tích đất do ông C đang sử dụng là không phù hợp. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm, nhưng điều chỉnh lại là hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B đối với diện tích 217m^2

[4] Đối với kháng cáo của bà T1: Theo bà T1 cho rằng diện tích 58m^2 là của bà T1 (hình III, theo Mảnh trích đo địa chính số 08-2019 ngày 24/5/2019) vì bà cất nhà ở trong 02 hàng cây của ông H trồng trước đây. Tuy nhiên, việc ông H sử dụng đất có nguồn gốc là của Ngạt và có trồng cây thể hiện tại mốc số 5, 6 nói trên và hiện trạng trên đất còn 02 gốc cây cồng tại 02 mốc này, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm bà T1 thừa nhận trước đây ông H có trồng hàng cây và bà đã đốn hàng cây để cất nhà ở nên không còn hiện trạng. Đối

với 02 cây cồng tại mốc số 6”, 8” thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc 31/3/2021, ông C khai là cây tự mọc nhưng gần nhà bà T1 nên bà T1 cho người khác mé nhánh cây và bà T1 thừa nhận là bà cho người khác mé nhánh cây nhưng cây do ông H trồng. Thực tế 02 cây này nằm ngoài hàng cây đã bị bà T1 đốn để sử dụng đất làm nền cất nhà ở. Vì vậy, ông C xác định bà T1 cất nhà lấn chiếm đất của ông được cấp QSDĐ là có cơ sở. Mặt khác, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2015 (bút lục 62) thể hiện khi bà T1 xây dựng nhà vào tháng 10 năm 2014 đã bị ông C tranh chấp, đồng thời có lấn chiếm một phần đất sau nhà để trồng cây. Hơn nửa, chính quyền địa phương xã H yêu cầu tạm ngưng cất nhà trên một phần đất bị tranh chấp, nhưng bà T1 cam kết nếu giải quyết phần đất tranh chấp thuộc QSDĐ của ông C thì bà tháo dỡ di dời trả đất. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà T1 là không có cơ sở để chấp nhận, nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Xét yêu cầu của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông C, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, bà T1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xử đã có căn cứ pháp luật nên giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T và bà T1, nhưng điều chỉnh cách tuyên án. Các phần khác không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[7] Án phí: Bà T, bà T1 kháng cáo không được chấp nhân nên mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 101, 106, 166, 170, 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị T và bà Mai Ngọc T1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm (điều chỉnh cách tuyên án).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Tấn B là bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N, cháu Mai Văn K do bà Lê Thị T đại diện theo pháp luật trả lại cho ông Nguyễn Văn C phần đất lấn chiếm có diện tích 45m^2 trong phạm vi các mốc 4, 5, 6, 10 tại vị trí hình số II thuộc một phần thửa số 311 là 28m^2 và thửa 1212 là 17m^2, tờ bản đồ 02, đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, TP. H, tỉnh Đồng Tháp.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Nguyễn Văn C và ông Mai Tấn B là đường thẳng nối từ mốc số 5 đến mốc số 6 có cạnh dài 20,90m.

Buộc hộ bà Mai Ngọc T1 (gồm ông Đoàn Văn P, chị Đoàn Thị H, anh Đoàn Văn Tùng và cháu Đoàn Duy Khánh do bà T1 đại diện theo pháp luật) trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C với số tiền là 18.340.000đ (mười tám triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng chẵn).

Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Mai Ngọc T1 (gồm ông Đoàn Văn P, chị Đoàn Thị H, anh Đoàn Văn Tùng và cháu Đoàn Duy Khánh do bà T1 đại diện theo pháp luật) diện tích 140m^2, trong đó diện tích 82m^2 thuộc một phần thửa 1211, tờ bản đồ 02 trong phạm vi các mốc 6$'$,7, 8, 8$'$ và diện tích 58m^2 thuộc một phần thửa 1212, tờ bản đồ 02 trong phạm vi các mốc 6, 6$'$,8',9,10 tại vị trí hình số III, đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, TP. H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Nguyễn Văn C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp vào ngày 02/3/2008.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Mai Tấn B là bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N và cháu Mai Văn K do bà T đại diện theo pháp luật.

Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C (gồm bà Tạ Thị Đ, anh Nguyễn Văn Đ) diện tích 217m^2 tại thửa số 311, tờ bản đồ số 02 trong phạm vi các mốc 3, 10',11',12 đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, TP. H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Mai Tấn B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp vào ngày 12/01/2007 (ông C đang quản lý sử dụng).

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Mai Tấn B với đất bà Nguyễn Thị N là đường thẳng nối từ mốc số 02 đến mốc số 03 dài 38,23m.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian, tài sản của người nào lấn chiếm ranh đất thì buộc di dời theo quy định của pháp luật.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần K, đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Tạ Thị Đ, bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Dương Minh H và ông Nguyễn Văn Đ phải liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền vốn và tiền lãi là 88.637.534đ và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng số 1546/18/HĐTD/0601- 2576 ngày 02/11/2018.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 28m^2 tại vị trí hình số II và diện tích 217m^2 vị trí trí hình số V thuộc một phần thửa 311 tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, TP. H, tỉnh Đồng Tháp, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ của ông Mai Tấn B, cấp vào ngày 12/01/2007 để cấp lại cho hộ ông Nguyễn Văn C và đề nghị Ủy ban nhân dân TP. H, tỉnh Đồng Tháp thu hồi một phần quyền sử dụng đất của diện tích 140m^2, thuộc một phần thửa 1211 (diện tích 82m^2) và một phần thửa 1212 (diện tích 58m^2), tờ bản đồ 02, tại vị trí hình số III, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C vào ngày 02/3/2008, để cấp quyền sử dụng đất lại cho hộ bà Mai Ngọc T1. Đất tại Ấp T, xã H, TP. H, tỉnh Đồng Tháp

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2018 và mãnh trích đo địa chính số 08-2019, ngày 24 tháng 5 năm 2019 (bổ sung mãnh trích đo địa chính số 151-2018, ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP. H, tỉnh Đồng Tháp).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn C được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với một phần yêu cầu không được chấp nhận). Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 1.437.000đ theo các biên lai số 029450, 034408 vào các ngày 13/7/2015 và ngày 13/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. H.

Buộc bà Mai Ngọc T1, ông Đoàn Văn P, chị Đoàn Thị H và anh Đoàn Văn Tùng liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 917.000đ.

Buộc bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.641.000đ. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 840.000đ theo biên lai số 029502 vào ngày 07/8/2015 (do ông Mai Tấn B nộp) và theo biên lai 0002812 vào ngày 19/02/2019 (bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N nộp). Vậy bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N phải nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.801.000đ (một triệu tám trăm lẽ một nghìn đồng chẵn).

Bà Nguyễn Thị N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân Hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.177.000đ (hai triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng chẵn) theo biên lai số 0007253 ngày 09/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. H, tỉnh Đồng Tháp.

Bà T phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ theo biên lai thu số 0007399 ngày 22/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Bà T1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ theo biên lai thu số 0007400 ngày 22/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

7. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá:

Buộc ông Nguyễn Văn C chịu 1.100.000đ (một triệu một trăm nghìn đồng). Ông C đã tạm ứng và đã chi xong.

Buộc hộ bà Mai Ngọc T1 chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng chẵn). Bà T1 đã tạm ứng và đã chi xong.

Buộc bà Lê Thị T, chị Mai Thị Ngọc N phải chịu 3.000.000đ (ba triệu đồng chẵn) để trả lại cho bà T1 1.000.000đ (một triệu đồng chẵn) và ông Nguyễn Văn C 2.000.000đ (hai triệu đồng chẵn), vì bà T1, ông C đã tạm ứng trước.

Buộc bà N phải chịu 749.000đ để trả lại cho ông C số tiền 749.000đ (bảy trăm bốn mươi chín nghìn đồng) vì ông C đã tạm ứng trước.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận*:**
- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND Tp. H;
- Chi cục THADS Tp. H;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng