TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 01/2024/DS-ST Ngày: 25 – 01 - 2024 V/v "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Bùi M Châu;

2/ Bà Nguyễn Thị Oanh Kiều.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Tuyết Vân, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự tham gia phiên tòa***: Bà Trương Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 81/2023/QĐST-DS, ngày 14 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1/ Anh Huỳnh Văn L, sinh năm 1970;

Địa chỉ: phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Chỗ ở hiện nay: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Người đại diện theo uỷ quyền của ông Huỳnh Văn L: Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1965; Địa chỉ: phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (Theo Giấy uỷ quyền ngày 13/9/2023).

2/ Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1965.

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

- *Bị đơn*: Ông Ngô Thanh M, sinh năm 1973.

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

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Ngô Thanh M: Anh Nguyễn H, sinh năm 1979. Địa chỉ: phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 31/7/2023).

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

1/ Bà Huỳnh Kim H, sinh năm 1976 (Vợ ông M)

2/ Chị Ngô Thị Kim N, sinh năm 1993 (Con ông M).

3/ Cháu Nguyễn Huy P, sinh năm 2009 (con chị N).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Huy P là chị Ngô Thị Kim N, là mẹ ruột.

Cùng địa chỉ: phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Ngân hàng Đ.

Trụ sở chính: phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đ, Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn P, người đứng đầu Ngân hàng Đ – Chi nhánh Đồng Tháp theo quyết định số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Đ về việc uỷ quyền tham gia tố tụng.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn P: Ông Nguyễn H, Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch thành phố H, Đồng Tháp.

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

5/ Ủy ban nhân dân thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn Đ1, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn H1, chức vụ Phó Chủ tịch.

Địa chỉ: Phường L, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

6/ Bà Trần Thị S, sinh năm 1973; (Vợ anh L)

7/ Anh Huỳnh Hải V, sinh năm 1998 (Con anh L)

8/ Chị Huỳnh Hải Y, sinh năm 2004 (Con anh L)

Cùng địa chỉ: phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Cùng chổ ở hiện nay: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/02/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Huỳnh Thị K trình bày:* Nguyên gia đình bà có diện tích đất thổ cư cập tuyến sông Sở Thượng tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc đất ông bà để lại trước năm 1975, cậu

bà là ông Nguyễn Văn Đ (chết), con của cậu bà là ông Nguyễn Phê R, sinh năm 1950 có cho ông Năm T là ông nội Ngô Thanh V cất một căn nhà tạm ở, ông Năm T qua đời đến năm 1975 về sau ông Ngô Thanh V là cháu nội tiếp tục ở đến năm 2003.

Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu hộ ông Ngô Thanh M trả cho gia đình bà phần đất diện tích 34,8m^2, thuộc một phần thửa 26, tờ bản đồ số 09, đất do ông Ngô Thanh M đứng tên quyền sử dụng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Thanh M đứng tên. Tuy nhiên, sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, căn cứ vào Sơ đồ đo đạc ngày 12/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự thể hiện tổng diện tích khu đo là 90,5m^2. Trong đó, Vị trí 1 (mốc 1,2,3,4,1) diện tích 47,1m^2, (trong đó có một phần căn nhà diện tích 31,6m^2) thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 25 là phần đất không tranh chấp. Phần đất tranh chấp có hai vị trí gồm: Vị trí 2 (mốc 3,4,5,6,3), diện tích 30,3m^2 (trong đó có một phần căn nhà diện tích 29,9m^2) thuộc một phần thửa số 47, tờ bản đồ số 25. Vị trí 3 (mốc 5,6,7,8,9,10,5), diện tích 13,1m^2, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 25 tương ứng một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 9.

Nay, bà có ý kiến thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể: Bà yêu cầu Toà án giải quyết buộc hộ ông Ngô Thanh M trả lại cho bà phần đất theo thẩm định thực tế tại Vị trí 2 (mốc 3,4,5,6,3), diện tích 30,3m^2 (trong đó có một phần căn nhà diện tích 29,9m^2) thuộc một phần thửa số 47, tờ bản đồ số 25 do hộ ông Ngô Thanh M đứng tên quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Thanh M đứng tên. Riêng đối với phần đất tại vị trí 1 là phần đất và nhà bà không tranh chấp. Đối với vị trí 3, khi đo đạc bà có yêu cầu đo nhưng do ông M cho rằng ông chỉ cất nhờ cái sàn gỗ trên đất, khi nào cần thì ông M tự dở bỏ nên bà khẳng định không tranh chấp, không yêu cầu Toà án giải quyết đối với phần đất tại vị trí 3 này. Tại phiên toà, bà Huỳnh Thị K xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

- *Ông Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K đại diện theo uỷ quyền trình bày*: Tôi là người đại diện theo uỷ quyền của ông Huỳnh Văn L, xin tự khai như sau:

Ông L nhận được Thông báo đưa Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham tố tụng của Toà án và biết được nội dung tranh chấp của tôi (Huỳnh Thị K) với ông Ngô Thanh M. Theo thông tin Uỷ ban nhân dân thành phố H cấp thì phần đất bà H khởi kiện yêu cầu ông M dở nhà trả đất theo sơ đồ đo đạc tại Vị trí 2 (mốc 3,4,5,6,3), diện tích 30,3m^2 (trong đó có một phần căn nhà diện tích 29,9m^2) thuộc một phần thửa số 26, tờ bản đồ số 9 (tương ứng thửa số 47, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Ngô Thanh M và thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 9 (tương ứng một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Huỳnh Văn L và Vị trí 3 (Mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 5) diện tích 13,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 9 (tương ứng một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Huỳnh Văn L. Như vậy, ông Ngô Thanh M đã cất nhà lấn chiếm phần đất của tôi tại hai vị trí nêu trên và đăng ký để được đứng tên quyền sử dụng đất một phần diện tích tại vị trí 2 như xác nhận của Uỷ ban nhân dân thành phố Hồng Ngự.

Nay ông Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K đại diện theo uỷ quyền làm đơn yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

1/ Yêu cầu hộ ông Ngô Thanh M phải dở nhà trả đất cho Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K làm đại diện theo uỷ quyền theo sơ đồ đo đạc tại Vị trí 2 (mốc 3,4,5,6,3), diện tích 30,3m^2 (trong đó có một phần căn nhà diện tích 29,9m^2) thuộc một phần thửa số 26, tờ bản đồ số 9 (tương ứng thửa số 47, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Ngô Thanh M và thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 9 (tương ứng một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Huỳnh Văn L, nếu không dở nhà thì yêu cầu buộc hộ ông Ngô Thanh M trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá và yêu cầu thu hồi một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Thanh M để cấp lại cho Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K làm đại diện theo uỷ quyền theo quy định.

2/ Yêu cầu hộ ông Ngô Thanh M dở bỏ sàn gỗ tạm mà ông M cất trên phần đất của L để trả đất lại cho Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K làm đại diện theo uỷ quyền theo sơ đồ đo đạc tại Vị trí 3 (Mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 5) diện tích 13,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 9 (tương ứng một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Huỳnh Văn L.

- *Bị đơn ông Ngô Thanh M do anh Nguyễn H đại diện theo uỷ quyền trình bày*:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị K: Nguồn gốc đất là của ông bà ông M để lại cho cha mẹ ông M là Ông Ngô Thanh D, sinh năm 1953, mẹ là bà Nguyễn Thị T (chết năm 2015) từ trước giải phóng. Trước đây ba ông M đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/7/2018, đến ngày 23/11/2022 ông M đăng ký được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên với diện tích là: 77,4m^2, tại thửa 47, tờ bản đồ số 25, loại đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm và quản lý sử dụng cho đến nay. Liền kề với phần đất ông M ở phía sau hậu là đất cha mẹ ông Huỳnh Văn L có ranh giới rõ ràng và hai bên thỏa thuận ranh để địa chính xác định và đăng ký quyền sử dụng đất và đã cất nhà hết

diện tích đất do tôi được cấp giấy. Phần đất bà Huỳnh Thị K thì ở phía mé sông Sở Thượng không dính líu gì đến phần đất của ông M quản lý sử dụng, nhưng không biết lý do vì sao mà bà Huỳnh Thị K kiện ông M. Vì vậy ông M không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng, vì đất này là của ông bà, cha mẹ ông M có từ trước giải phóng cho đến ngày hôm nay không tranh chấp với ai hết. Tại phiên toà hôn nay, bà Huỳnh Thị K có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, phía bị đơn ông Ngô Thanh M không có ý kiến gì về việc này, Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Đối với yêu cầu của ông Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K đại diện theo uỷ quyền thì ông Ngô Thanh M có ý kiến như sau*: Ngày 22/9/2023 ông Ngô Thanh M có nhận được thông báo thụ lý yêu cầu độc lập và thông báo về việc thu thập được tài liệu, chứng cứ. Nay bằng văn bản này ông Ngô Thanh M xin được trình bày những ý kiến cụ thể như sau:

1/ Ông Ngô Thanh M thừa nhận có cất tạm sàn gỗ phía sau nhà để phơi quần áo trên đất của ông Huỳnh Văn L nay ông L có yêu cầu ông M tháo dỡ để trả lại thì ông M đồng ý tự nguyện sẽ tháo dỡ và trả lại đất cho ông Huỳnh Văn L tại vị trí 3 (mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 5).

2/ Còn về phần tranh chấp mà ông L yêu cầu ông M tháo dỡ tại vị trí 2 (mốc 3, 4, 5, 6, 3) thì ông M không đồng ý, vì đây là đất của ông M đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận ngày 23/11/2022 nên việc yêu cầu của ông L buộc ông M tháo dỡ một phần để trả cho ông là không có cơ sở, vì trước khi ông M xây dựng nhà thì toàn bộ diện tích đất này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông L cũng đã biết, cắm mốc rõ ràng giữa ranh nhà ông M với đất của ông L nên ông M xây cất nhà toàn bộ trên diện tích của ông M được cấp chứ không xây cất lấn chiếm đất theo trình bày của ông L nên ông M không đồng ý tháo dở theo yêu cầu từ ông L, vì sự thật ông M không có xây cất lấn chiếm trên phần đất của ông L, yêu cầu quý Tòa xem xét. Ông M cam đoan toàn bộ nội dung nêu trên là những ý kiến mà ông M xin được trình bày gửi đến quý Tòa xem xét, giải quyết, nếu sai trái ông M xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim H và chị Ngô Thị Kim N có đơn xin vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày*: Thống nhất theo trình bày của ông Ngô Thanh M không bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng Đ – Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch H có đơn xin vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày*: Ngày 15/02/2023, hộ ông Ngô Thanh M có ký Hợp đồng tín dụng số

01/2023/12309773, vay số tiền 300.000.000đ, số tiền còn nợ (tính đến ngày 11/7/2023): 307.404.658đ. Trong đó: Nợ gốc: 300.000.000đ và nợ lãi: 7.404.658đ.

Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2019/12309773/HĐBĐ ngày 16/4/2019: là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 935141, do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 26/7/2018, cụ thể như sau: Thửa đất số: 26, Tờ bản đồ số: 9, Địa chỉ: Phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Diện tích: 65,7,0m^2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nay, Ngân hàng Đ – Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch H yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề sau:

1. Công nhận hợp đồng tín dụng số 01/2023/12309773/HĐBĐ ký ngày 15/02/2023 đã ký giữa Bên vay và Ngân hàng.

2. Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2019/12309773/HĐBĐ ký ngày 16/4/2019.

3. Yêu cầu bên vay hộ ông Ngô Thanh M gồm: ông Ngô Thanh M, bà Huỳnh Kim H, chị Ngô Thị Kim N, cháu Nguyễn Huy P (người đại diện theo pháp luật của cháu P là chị Ngô Thị Kim N là mẹ ruột) phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng số tiền (tính đến ngày 11/7/2023) là 307.404.658đ (Ba trăm lẽ bảy triệu bốn trăm lẽ bốn nghìn sáu trăm năm mươi tám đồng), Trong đó: nợ gốc: 300.000.000đ; nợ lãi: 7.404.658đ và tiếp tục tính lãi cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 01/2023/12309773/HĐBĐ ký ngày 15/02/2023 đã ký giữa Bên vay và Ngân hàng.

- *Bị đơn ông Ngô Thanh M do anh Nguyễn H đại diện theo uỷ quyền trình bày bổ sung*: Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Đ – Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch H thì ông M có ý kiến như sau: Ông M đồng ý có vay tín dụng tại Ngân hàng Đ – Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch H theo hợp đồng tín dụng số 01/2023/12309773 ký ngày 15/02/2023. Ông M có ký thế chấp tài sản tại Ngân hàng theo hợp đồng số 01/2023/12309773/HĐBĐ ngày 16/4/2019. Ông M đồng ý và yêu cầu được tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đóng lãi và trả vốn theo hợp đồng tín dụng số 01/2023/12309773 ký ngày 15/02/2023 cho Ngân hàng theo đúng thời hạn đã ký.

Tại phiên toà hôm nay, Người đại diện theo uỷ quyền của ông Ngô Thanh M khẳng định ông Ngô Thanh M thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế

chấp như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Hộ ông Ngô Thanh M thống nhất trả số tiền theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố H có đơn xin vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày*: Qua kiểm tra, xem xét hồ sơ, tài liệu có liên quan đến vụ án, Ủy ban nhân dân thành phố H đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hồng Ngự giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S, anh Huỳnh Hải V, chị Huỳnh Hải Y có đơn xin vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày*: Tất cả đều thống nhất theo yêu cầu và trình bày của ông Huỳnh Văn L, không bổ sung gì thêm.

- Tại phiên toà hôm nay, bà Huỳnh Thị K và anh Nguyễn H thống nhất thỏa thuận yêu cầu Hội đồng xét xử xác định giá trị đất tranh chấp tại thời điểm hiện nay theo biên bản định giá ngày 15/6/2023, không yêu cầu định giá lại.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị: Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị K do bà Huỳnh Thị K tự nguyện rút đơn. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K đại diện theo uỷ quyền về việc yêu cầu hộ ông Ngô Thanh M trả lại phần đất diện tích 16,7m^2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K đại diện theo uỷ quyền về việc yêu cầu hộ ông Ngô Thanh M trả lại phần đất diện tích 13,6m^2. Buộc hộ ông Ngô Thanh M có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K đại diện theo uỷ quyền. Công nhận sự tự nguyện của ông Ngô Thanh M đồng ý tháo dở phần sàn gỗ tạm tại vị trí 3 (mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 5) trong sơ đồ, diện tích 13,1m^2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ kiện Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điều 34 và khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Huỳnh Kim H, chị Ngô Thị Kim N, cháu Nguyễn Huy P, đại diện Ngân hàng Đ, đại diện Ủy ban nhân dân thành phố H, bà Trần Thị S, anh Huỳnh Hải V, chị Huỳnh Hải Y. Tuy nhiên, tất cả đều có đơn xin vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát cũng đề nghị xét xử vắng mặt các đương sự này. Vì vậy, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

- Về việc thay đổi địa vị tố tụng: Tại phiên toà hôm nay, nguyên đơn bà Huỳnh Thị K có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị K. Đồng thời, Hội đồng xét xử thông báo thay đổi địa vụ tố tụng đối với ông Huỳnh Văn L là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trở thành Nguyên đơn (do bà Huỳnh Thị K là người đại diện theo uỷ quyền), ông Ngô Thanh M vẫn là Bị đơn, những đương sự khác không thay đổi, theo quy định tại các Điều 244 và Điều 245 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Theo bà Huỳnh Thị K trình bày nguồn gốc đất bà đang tranh chấp với ông Ngô Thanh M là của ông bà để lại trước năm 1975, cậu bà là ông Nguyễn Văn Đ (chết), con của cậu bà là ông Nguyễn Phê R, sinh năm 1950 có cho ông Năm Thành là ông nội Ngô Thanh D cất một căn nhà tạm ở, ông Năm T qua đời đến năm 1975 về sau ông Ngô Thanh D là cháu nội tiếp tục ở đến năm 2003. Trong khi đó, ông Ngô Thanh M cho rằng Nguồn gốc đất là của ông bà ông M để lại cho cha mẹ ông M là ông Ngô Thanh D, sinh năm 1953, mẹ là bà Nguyễn Thị T (chết năm 2015) từ trước giải phóng, sau đó cha ông cho lại ông cất nhà ở đến nay.

[3] Xét thấy, tại phiên toà hôm nay, nguyên đơn bà Huỳnh Thị K xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị K, bà Huỳnh Thị K được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo quy định.

[4] Xét yêu cầu của ông Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K đại diện theo uỷ quyền, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Đối với yêu cầu hộ ông Ngô Thanh M phải dở nhà trả đất theo sơ đồ đo đạc tại Vị trí 2 (mốc 3,4,5,6,3), diện tích 30,3m^2 (trong đó có một phần căn nhà diện tích 29,9m^2) thuộc một phần thửa số 26 và thửa số 30, tờ bản đồ số 9 (tương ứng thửa số 47, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị và Đất nuôi trồng thủy sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Ngô Thanh M và ông Huỳnh Văn

L, nếu không dở nhà thì yêu cầu buộc hộ ông Ngô Thanh M trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá và yêu cầu thu hồi một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Thanh M để cấp lại cho Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K làm đại diện theo uỷ quyền theo quy định.

Xét thấy, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thành phố Hồng Ngự tại Văn bản số 2442/UBND-HC, ngày 24 tháng 8 năm 2023 thì: "*Phần đất tranh chấp tại Vị trí 2 (mốc 3,4,5,6,3), diện tích 30,3m^2 (trong đó có một phần căn nhà diện tích 29,9m^2) thuộc một phần thửa số 26, tờ bản đồ số 9 (tương ứng thửa số 47, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Ngô Thanh M và thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 9 (tương ứng một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Huỳnh Văn L*" và Tại Văn bản số 1281/CNVPĐKĐĐ ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự xác định: " Phần diện tích đất tranh chấp diện tích 30,3m^2 (Vị trí 2 trong sơ đồ đo đạc) *thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 9 (tương ứng thửa số 47, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Ngô Thanh M* ***diện tích là 16,7m^2;*** *Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 9 (tương ứng một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Huỳnh Văn L* ***diện tích là 13,6m^2*** ". Do đó, có căn cứ xác định căn nhà của ông Ngô Thanh M đã cất lấn chiếm trên phần đất ông Huỳnh Văn L diện tích 13,6m^2. Đối với phần diện tích ***16,7m^2*** thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Thanh M. Như vậy, xét yêu cầu này của ông Huỳnh Văn L là có cơ sở chấp nhận một phần.

Tuy nhiên, ông Huỳnh Văn L yêu cầu hộ ông M dở nhà trả đất nhưng xét thấy trên phần đất ông L yêu cầu ông M trả lại thì ông M đã cất nhà tường kiên cố, sử dụng ổn định, theo yêu cầu độc lập của ông L buộc ông M dở nhà trả đất nếu không dở nhà thì yêu cầu buộc hộ ông Ngô Thanh M trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá. Xét thấy, do nhà ông M đã xây kiên cố và sử dụng ổn định để đảm bảo nhu cầu cuộc sống buộc hộ ông Ngô Thanh M trả gía trị cho ông Huỳnh Văn L theo giá hội đồng định giá là phù hợp. Do buộc hộ ông Ngô Thanh M trả giá trị cho ông L nên không có căn cứ thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Ngô Thanh M. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, các đương được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Đối với yêu cầu hộ ông Ngô Thanh M dở bỏ sàn gỗ tạm mà ông M cất trên phần đất của ông L để trả đất lại cho Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K làm đại diện theo uỷ quyền theo sơ đồ đo đạc tại Vị trí 3 (Mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 5) diện tích

13,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 9 (tương ứng một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Huỳnh Văn L. Yêu cầu này của ông Huỳnh Văn L được ông Ngô Thanh M chấp nhận và tự nguyện tháo dở phần sàn gổ tạm tại vị trí 3 (mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 5) trong sơ đồ. Xét việc tự nguyện của ông Ngô Thanh M là phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử công nhận.

[5] Xét yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch Hồng Ngự. Xét thấy, Tại phiên toà hôm nay, người đại diện theo uỷ quyền của ông Ngô Thanh M và bản thân ông Ngô Thanh M thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Hộ ông Ngô Thanh M thống nhất trả sồ tiền theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Xét việc ông Ngô Thanh M thừa nhận và đồng ý trả số tiền theo yêu cầu của Ngân hàng nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện trên.

[6] Đối với những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tranh chấp hay yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về án phí và chi phí tố tụng:

* Về án phí:

- Bà Huỳnh Thị K không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch Hồng Ngự không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

- Ông Huỳnh Văn L (do bà Huỳnh Thị K đại diện theo uỷ quyền) phải chịu tiền án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

- Ông Ngô Thanh M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của ông Huỳnh Văn L và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch Hồng Ngự được Toà án chấp nhận theo quy định.

* Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 3.232.000đ, ông Ngô Thanh M và ông Huỳnh Văn L mỗi người chịu phân nữa. Bà Huỳnh Thị K không phải chịu tiền chi phí tố tụng. Do bà Huỳnh Thị K đã tạm ứng và đã chi xong nên ông Ngô Thanh M và ông Huỳnh Văn L có nghĩa vụ nộp để trả lại cho bà Huỳnh Thị K theo quy định.

[8] Xét trình bày của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 9, khoản 3 Điều 26, Điều 34 khoản 1 Điều 35, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 245, Điều 246, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị K, do bà Huỳnh Thị K tự nguyện rút đơn.

2/ Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K đại diện theo uỷ quyền về việc yêu cầu hộ ông Ngô Thanh M trả lại phần đất diện tích 16,7m^2 thuộc một phần Vị trí 2 (mốc 3,4,5,6,3) theo sơ đồ đo đạc ngày 12/5/2023 và Vị trí 2a (mốc 3, 12, 11, 4, 3) theo Sơ đồ đo đạc bổ sung kèm theo Công văn số 1281 ngày 19/9/2023 theo dấu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự, thửa số 26, tờ bản đồ số 9 (tương ứng thửa số 47, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Ngô Thanh M.

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K đại diện theo uỷ quyền về việc yêu cầu hộ ông Ngô Thanh M trả lại phần đất diện tích 13,6m^2 thuộc một phần Vị trí 2 (mốc 3,4,5,6,3) theo sơ đồ đo đạc ngày 12/5/2023 và Vị trí 2b (mốc 12, 6, 5, 11, 12) theo Sơ đồ đo đạc bổ sung kèm theo Công văn số 1281 ngày 19/9/2023 theo dấu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự, thửa số 30, tờ bản đồ số 9 (tương ứng một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Huỳnh Văn L.

- Buộc hộ ông Ngô Thanh M gồm ông Ngô Thanh M, bà Huỳnh Kim Hiền, chị Ngô Thị Kim Ngân, cháu Nguyễn Huy Phúc (người đại diện theo pháp luật của cháu Phúc là chị Ngô Thị Kim Ngân là mẹ ruột) có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn L do bà Huỳnh Thị K đại diện theo uỷ quyền số tiền **7.860.000đ** (Bảy triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng).

4/ Công nhận sự tự nguyện của ông Ngô Thanh M đồng ý tháo dở phần sàn gổ tạm tại vị trí 3 (mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 5) trong sơ đồ, diện tích 13,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 9 (tương ứng một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 25), mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Huỳnh Văn L.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 12/5/2023 và Sơ đồ đo đạc bổ sung kèm theo Công văn số 1281 ngày 19/9/2023 theo dấu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự).

5/ Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch Hồng Ngự.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Ngô Thanh M cụ thể như sau:

+ Công nhận hợp đồng tín dụng số 01/2023/12309773/HĐBĐ ký ngày 15/02/2023 đã ký giữa Bên vay và Ngân hàng.

+ Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2019/12309773/HĐBĐ ký ngày 16/4/2019.

+ Hộ ông Ngô Thanh M gồm ông Ngô Thanh M, bà Huỳnh Kim H, chị Ngô Thị Kim N, cháu Nguyễn Huy P (người đại diện theo pháp luật của cháu P là chị Ngô Thị Kim N là mẹ ruột) đồng ý tự nguyện liên đới trả cho Ngân hàng Đ – Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch H số tiền (tính đến ngày 11/7/2023) là **307.404.658đ** (Ba trăm lẽ bảy triệu bốn trăm lẽ bốn nghìn sáu trăm năm mươi tám đồng), Trong đó: nợ gốc: 300.000.000đ; nợ lãi: 7.404.658đ và tiếp tục tính lãi cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 01/2023/12309773/HĐBĐ ký ngày 15/02/2023 đã ký giữa Bên vay và Ngân hàng.

7/ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

8/ Về án phí và chi phi tố tụng:

* Về án phí:

- Bà Huỳnh Thị K không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.088.000đ (hai triệu không trăm tám mươi tám nghìn đồng) theo biên lai số 0006929 ngày 28/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự.

- Ngân hàng Đ – Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.685.000đ (bảy triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số 0001164 ngày 18/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự.

- Ông Huỳnh Văn L (do bà Huỳnh Thị K đại diện theo uỷ quyền) phải chịu tiền án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 2.112.550đ. Được khấu

trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.535.000đ (một triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số 0001239 ngày 19/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự. Ông Huỳnh Văn L còn phải nộp tiếp số tiền 577.550đ (năm trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm năm chục đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự.

- Ông Ngô Thanh M phải nộp 8.078.000đ (tám triệu không trăm bảy mươi tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự.

* Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 3.232.000đ, ông Ngô Thanh M và ông Huỳnh Văn L mỗi người chịu phân nữa. Ông Ngô Thanh M phải chịu 1.616.000đ. Ông Huỳnh Văn L phải chịu 1.616.000đ. Bà Huỳnh Thị K không phải chịu tiền chi phí tố tụng. Do bà Huỳnh Thị K đã tạm ứng và đã chi xong nên ông Ngô Thanh M và ông Huỳnh Văn L có nghĩa vụ nộp để trả lại cho bà Huỳnh Thị K theo quy định.

9/ Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

10/ Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND TP. Hồng Ngự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thanh Tâm