TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 264/2024/DS-PT Ngày: 22/11/2024 V/v Tranh chấp ranh đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT 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 Quốc Định.

Các thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Văn Dủ.

2. Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Kim Mộc Nam – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Sóc Trăng: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 22 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 160/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc "V/v tranh chấp ranh đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2024/DS-ST, ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 210/2024/QĐPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- <u>*Nguyên đơn*</u>: Ông Phan Văn T, sinh năm 1950. Địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tôn Huỳnh Văn H, sinh năm 1992, địa chỉ: Số B đường C, phường H, quận N, TP . (Vắng mặt).

- <u>*Bị đơn*</u>: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1941. Địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1. Địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Việt H2 – Văn phòng L1 – Thuộc Đoàn luật sư tỉnh S. (Có mặt).

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

1. Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (A). Địa chỉ trụ sở: D N, Phường E, Quận C, Thành phố. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Trấn T2, chức vụ: Nhân viên xử lý nợ. Địa chỉ liên hệ: số B, đường T, khóm E, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt).

2. Bà Phan Thị Thúy N. (Vắng mặt).

3. Bà Phan Thị Thúy V. (Vắng mặt).

4. Bà Phan Thúy K. (Vắng mặt).

5. Ông Phan Văn K1. (Vắng mặt).

6. Ông Phan Văn L. (Vắng mặt).

7. Ông Phan Văn C. (Vắng mặt).

8. Bà Phan Thị T3. (Vắng mặt).

9. Bà Lê Thị M. (Vắng mặt).

10. Bà Nguyễn Thị H1 (Có mặt).

11. Bà Nguyễn Thị K2. (Vắng mặt).

12. Ông Phan Quốc Đ (Có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo được tóm tắt như sau:

* *Nguyên đơn trình bày:* Ông T1 được quyền sử dụng thửa đất số 327, tờ bản đồ 07 (số thửa mới là 100, tờ bản đồ số 13), diện tích là 6.100m^2, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 703645, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/9/1993. Giáp ranh với phần đất của ông là thửa đất số 368, tờ bản đồ 07 của ông Nguyễn Văn T1. Giữa đất của ông và ông T1 có con mương làm ranh, con mương này tồn tại từ trước đến nay. Sau này trong quá trình canh tác, sử dụng đất, ông Nguyễn Văn T1 tự ý lắp đặt phần ống bọng thoát nước lấn sang phần đất thuộc quyền sử dụng của ông với chiều ngang khoảng 0,7m, chạy dài hết thửa đất 327 của ông (diện tích mà ông T1 lấn chiếm khoảng 71,925 m^2). Ủy ban nhân dân xã X không hòa giải được các vấn đề liên quan đến tranh chấp nên đã lập biên bản hòa giải không thành chuyển đến Tòa án giải quyết theo thẩm quyền.

Theo đơn khởi kiện, ông Phan Văn T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm di dời toàn bộ phần ống bọng, trả lại phần diện tích đất khoảng 71,925m^2 (ngang 0,7 m; dài khoảng 102,75m) mà ông Nguyễn Văn T1 đã lấn chiếm của ông.

Tại phiên tòa, ông Phan Văn T thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn T1 trả lại ½ diện tích đất tranh chấp theo Biên bản thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và sơ đồ đo vẽ ngày 24/5/2022 là 176,9m^2/2 = 88,45m^2. Cây trồng trên đất tranh chấp nguyên đơn không yêu cầu giải quyết. Hội đồng xét xử giải quyết đất của ai thì cây trồng trên đất thuộc sở hữu của người đó.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng A, ông thống nhất và không có ý kiến. Hiện nay do hoàn cảnh khó khăn nên ông Phan Văn T yêu cầu được trả dần số nợ trên.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn T1, có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Ông Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng thửa đất số 368, tờ bản đồ 07 (số thửa mới là 101, tờ bản đồ số 13), diện tích là 3.650m^2, phần đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 703912, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/9/1993 (hiện do bà H1 giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bà H1 thừa nhận phần đất tranh chấp hiện trạng là 01 con mương có chiều ngang khoảng 01m - 1,2m chạy dài hết đất, phần còn lại là đất liền (ngang khoảng 0,5m, chạy dài hết đất). Các cây trồng thuộc phần tranh chấp nằm trên đất liền (từ mí mương phía đất ông Phan Văn T) gồm dừa và một số cây trồng khác do ông Phan Văn C (con ruột ông Phan Văn T) trồng và sử dụng. Sở dĩ khi ông C trồng phía bị đơn không tranh chấp là do thấy không cần thiết nên không có ý kiến. Mương đã có từ xưa đến nay, không ai đào. Trước đây là mương lạng, có dừa nước tự mọc. Từ khi Nhà nước làm lộ đê bao, đầu mương bị lấp, mương cạn nên bà H1 đã đào mương cho sâu hơn như hiện nay, diện tích mương so với trước đây không thay đổi. Từ trước đến nay, gia đình bà H1 có sử dụng con mương này để dẫn nước vào đất, tưới tiêu. Nay diện tích đất của ông Nguyễn Văn T1 bị thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên theo yêu cầu của ông Phan Văn T, ông Nguyễn Văn T1 không đồng ý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (A) có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thanh Mỹ N1 trình bày:*

Trước đây Ngân hàng A cấp tín dụng cho ông Phan Văn T và bà Huỳnh Thị H3 căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số SOC.CN.978.161017 ngày 17/10/2017; Hợp đồng cấp tín dụng số SOC.CN.993.161017 ngày 17/10/2017. Chi tiết như sau: Số tiền cho vay : 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng; Mục đích cho vay: Tiêu dùng – khác – mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình như: tivi, tủ lạnh, bàn ghế,...;Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền lần đầu; Thời hạn giải ngân: 06 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Phan Văn T và bà Huỳnh Thị H3 bằng Khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số 248075839, ký và giải ngân ngày 17/10/2017; Số tiền giải ngân 150.000.000 đồng; Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 224581379 của ông Phan Văn T tại Ngân hàng A; Thời hạn cho vay: Từ ngày 18/10/2017 đến ngày 17/10/2027; Lãi suất: (1). Lãi suất trong hạn: 11 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm)=LS13+3.9%/năm+X; (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Phan Văn T và bà Huỳnh Thị H3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng A. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn thì ngày 15/6/2022, Ngân hàng A ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của Khế ước nhận nợ nêu trên. Tính đến ngày 26/6/2024, ông Phan Văn T và bà Huỳnh Thị H3 còn nợ Ngân hàng A các khoản sau: Vốn gốc 37.256.560 đồng, lãi trong hạn 1.088.698 đồng, lãi quá hạn 21.202.213 đồng, phạt chậm trả lãi 1.886.274 đồng. Tổng cộng: 61.433.745 đồng.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm: Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phan Văn T và bà Huỳnh Thị H3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: B703645 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 11/9/1993. Tài sản thế chấp cho A căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số SOC.BĐCN.340.300916 được công chứng tại Văn phòng C1 (tỉnh Sóc Trăng), số công chứng 5815 ngày 12/10/2016; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Sóc Trăng ngày 12/10/2016; Cam kết thế chấp tài sản ngày 12/10/2016.

Nay ông Phan Văn T vi phạm nghĩa vụ thanh toán, bà Huỳnh Thị H3 đã chết, Ngân hàng yêu cầu ông Phan Văn T và hàng thừa kế thứ nhất của bà H3 trả lại số nợ cho Ngân hàng, tính đến ngày 26/6/2024 là 61.433.745 đồng, đồng thời phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất 327 trong trường hợp ông Phan Văn T và hàng thừa kế thứ nhất của bà H3 không trả được nợ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Quốc Đ trình bày*: Ông thống nhất với lời khai của vợ là bà Nguyễn Thị H1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T3* thống nhất về nguồn gốc đất như ý kiến của ông Phan Văn T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại: Bà Phan Thị Thúy N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thúy K, ông Phan Văn K1, ông Phan Văn L, ông Phan Văn C, bà Lê Thị M, bà Nguyễn Thị K2* không tham gia tố tụng nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến và yêu cầu của các ông, bà.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án sơ thẩm số 112/2024/DS-ST, ngày 02 tháng 7 năm 2024, đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 165; Điều 227, 228; khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 5, 7 Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203; điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 179 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 117, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 357, 463, 466, 615 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2, 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị K2, bà Nguyễn Thị H1, ông Phan Quốc Đ trả lại cho ông Phan Văn T phần đất có diện tích 88,45m^2 thuộc một phần thửa đất số 327, tờ bản đồ 07 (số thửa mới là 100, tờ bản đồ số 13), tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận QSD đất số B 703645, do UBND huyện K cấp cho ông Phan Văn T ngày 11/9/1993. Phần đất có tứ cận như sau:

- H, giáp lộ đal, số đo 0,85 m;

- Hướng Tây giáp đất bà Quách Thị T4, số đo 01 m;

- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn T1, số đo 6,5m+ 89,13 m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Phan Văn T, số đo 95,63 m.

(Theo sơ đồ là phần 1, thuộc số hiệu góc thửa 5, 5', 11', 12, 5).

(có sơ đồ kèm theo)

2. Buộc ông Phan Văn T và hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị H3 gồm bà Phan Thị Thúy N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thúy K, ông Phan Văn K1, ông Phan Văn L, ông Phan Văn C có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (A) số tiền vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số SOC.CN.993.161017 ngày 17/10/2017, tính đến ngày 26/6/2024 là 61.433.745 đồng (trong đó, vốn gốc 37.256.560 đồng, lãi trong hạn 1.088.698 đồng, lãi quá hạn 21.202.213 đồng, phạt chậm trả lãi 1.886.274 đồng).

Kể từ ngày 27/6/2024, ông Phan Văn T và hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị H3 gồm bà Phan Thị Thúy N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thúy K, ông Phan Văn K1, ông Phan Văn L, ông Phan Văn C còn phải có nghĩa vụ liên

đới tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (A) thì lãi suất mà ông Phan Văn T và hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị H3 gồm bà Phan Thị Thúy N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thúy K, ông Phan Văn K1, ông Phan Văn L, ông Phan Văn C phải chịu theo bản án, quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (A).

Trường hợp ông Phan Văn T và hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị H3 gồm bà Phan Thị Thúy N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thúy K, ông Phan Văn K1, ông Phan Văn L, ông Phan Văn C không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (A) được quyền xử lý tài sản thế chấp bằng biện pháp yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách phát mại bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ (theo Hợp đồng thế chấp số SOC.BĐCN.340.300916 ngày 12/10/2016) là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 327 nêu trên.

Buộc ông Phan Văn T và hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị H3 gồm bà Phan Thị Thúy N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thúy K, ông Phan Văn K1, ông Phan Văn L, ông Phan Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M có nghĩa vụ giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 327 nêu trên trong trường hợp thực hiện phát mại bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi số nợ nêu trên.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị H3 gồm bà Phan Thị Thúy N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thúy K, ông Phan Văn K1, ông Phan Văn L, ông Phan Văn C chỉ phải thanh toán trong phạm vi di sản bà Huỳnh Thị H3 chết để lại

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

* Ngày 16/7/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác bỏ việc công nhận phần đất có diện tích 88,45m^2, thuộc một phần thửa 327, tờ bản đồ số 07 cho ông Phan Văn T và công nhận phần diện tích đất trên cho ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

- Phần đất thửa 327 của nguyên đơn, trước đây có cắt chia một phần cho ông Phan Văn T5 là anh ruột của nguyên đơn nhưng chưa lập thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, do đó diện tích thửa 327 của nguyên đơn mới thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đơn khởi kiện lập ngày 11/3/2021 nhưng Thông báo thụ lý thì năm 2020. Nguyên đơn có yêu cầu bị đơn di dời ông bọng nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết. Ngoài ra bị đơn có cung cấp thêm tờ xác nhận của hai người làm chứng để chứng minh là đất của bị đơn.

- Đối với với kháng cáo của bị đơn về việc công nhận phần đất là không chính xác, vì tại cấp sơ thẩm bị đơn không có phản tố, nhưng do là người dân không am hiểm pháp luật nhiều nên không có yêu cầu phản tố, vì vậy kháng cáo công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là không đúng quy định pháp luật.

- Do nhưng sai sót mà cấp sơ thẩm vi phạm không đáng kể, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và cho rằng kháng cáo của bị đơn có cơ sở chấp nhận một phần và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và các vấn đề có liên quan đến việc kháng cáo.

[2]. Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thúy N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thúy K, ông Phan Văn K1, ông Phan Văn L, ông Phan Văn C, bà Phan Thị T3, bà Lê Thị M, bà Nguyễn Thị K2 đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người trên.

[3]. Về nội dung kháng cáo của bị đơn công nhận quyền sử dụng đất diện tích 88,45m^2, thuộc một phần thửa 327, tờ bản đồ số 07 cho bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự có quy định "*Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị ...",* như vậy trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm bị đơn không có yêu cầu phản tố về việc công nhận quyền sử dụng đất này, cho nên chưa được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết trong bản án sơ thẩm, do đó việc kháng cáo của bị đơn về phần công nhận quyền sử dụng đất diện tích 88,45m^2, thuộc một phần thửa 327, tờ bản đồ số 07 cho bị đơn không được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

[4]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã trích lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 327 và 368 chỉ có mỗi đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất. Theo Công văn số 874/UBND-VP ngày 01/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện K trả lời về thủ tục cấp giấy đối với hai thửa đất trên như sau: *"Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục theo pháp luật quy định tại thời điểm cấp giấy, lúc đó không xác minh, đo đạc thực tế, đất không tranh chấp và căn cứ theo đơn kê khai đăng ký được Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã xét duyệt đủ điều kiện"*. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm thẩm không căn cứ vào diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Phan Văn T và ông Nguyễn Văn T1 được cấp để so sánh, xem xét giải quyết ranh giới giữa hai thửa đất là có có căn cứ. Do đó bị đơn cho rằng quyền sử dụng đất của bị đơn qua phần đất liền phía nguyên đơn đã trồng dừa như trên là không có cơ sở và việc bị đơn trình bày trước đây nguyên đơn có cắt chia một phần cho ông Phan Văn T5 là anh ruột của nguyên đơn nhưng chưa lập thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, do đó diện tích thửa 327 của nguyên đơn mới thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như đã nhận định ở trên thì yêu cầu của bị đơn cũng không có căn cứ để Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa như yêu cầu của bị đơn. Ngoài ra tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn cũng thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T1 trả lại ½ diện tích đất tranh chấp theo biên bản thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và sơ đồ đo vẽ ngày 24/5/2022 là 176,9m^2/2 = 88,45m^2. Như vậy là Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng theo yêu cầu của nguyên đơn.

[5]. Tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận phần đất tranh chấp là giáp ranh giữa thửa đất 327 và thửa đất 368 là một con mương có chiều ngang khoảng 01m đến 1,5m và con mương đã có từ xưa đến nay, không ai đào, do con mương cạn nên bà H1 đã đào mương cho sâu hơn như hiện nay, diện tích mương so với trước đây không thay đổi và cả nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận có sử dụng mương nước tranh chấp. Như vậy mương mước đã có từ xưa đến nay, không có căn cứ để xác định nguyên đơn và bị đơn ai là người đào, trong khi đó các bên đều có sử dụng và không ai chứng minh được việc sử dụng riêng đối với mương ranh nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định là mương ranh sử dụng chung là có căn cứ. Từ mí mương trở về đất ông Phan Văn T, gia đình ông Phan Văn T đã trồng cây lâu năm 04-05 năm nay, khi trồng bị đơn biết nhưng không có ý kiến hoặc tranh chấp. Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

[6]. Từ những phân tích nêu trên cho thấy không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[7]. Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn được miễn nộp theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9]. Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ

thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2024/DS-ST, ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Về án phí phúc thẩm*:* Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THA huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Định