

Bản án số: 70/2020/DS-PT

Ngày 29- 4- 2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Việt Trung

Ông Đỗ Cao Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Tho (đã chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

Bà Đặng Thị D1, sinh năm 1955.

Trú tại: Ấp 12B, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1957.

Trú tại: Khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

Bà Đặng Thị D2, sinh năm 1960.

Trú tại: Ấp 4, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Bà Đặng Thị H2, sinh năm 1963.

Trú tại: Số 295B, ấp 2, xã T, thành phố C, tỉnh C ..

Bà Đặng Thị X1, sinh năm 1966.

Trú tại: Ấp 12, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Bà Đặng Thị Hận (Đặng Ngọc H3, sinh năm 1972.

Trú tại: Khóm 4, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

Cùng ủy quyền cho ông: Huỳnh Quốc V, sinh năm 1938 (có mặt) .

Trú tại: Số 50 – đường B23, khu dân cư 91B, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1923 (vắng mặt) .

Ông Trần Văn X2, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Ấp 12A, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Hồ Tú D3, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Trú tại: Ấp 12A, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị T1 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Bé B, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Ấp M, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Ông Nguyễn Văn Lẹm, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Bà Hứa Thị L2, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Khóm 6, phường 8, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

Ông Hứa Văn T3, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Bà Trần Thị D4, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Ấp 12A, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N3 - Chi nhánh huyện Trần Văn T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng Thuận, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 9, thị t ., huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Bà Đặng Thị D1, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị D2, bà Đặng Thị H2, bà Đặng Thị X1, bà Đặng Thị Hận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Quốc V trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà Tho là cụ Huỳnh Văn Bích và cụ Nguyễn Thị Huệ khai phá năm 1952. Đến năm 1976 bà Tho cho bà Bùi Thị Cúc là chị em bạn dì của bà Tho và ông Nguyễn Văn Quê (chồng bà Cúc) ở Bến Tre đến mượn đất canh tác. Năm 1978 bà Cúc qua đời, năm 1980 ông Thiều (cha chồng bà Cúc) qua đời, năm 1983 ông Quê qua đời. Khi bà Cúc, ông Quê, ông Thiều qua đời đều được chôn trên phần đất bà Cúc mượn của bà Tho. Đến năm 1987, bà Tho cho bà Nguyễn Thị C mượn phần đất trên canh tác nhưng không làm văn bản. Năm 1988 bà Tho yêu cầu bà C trả đất nhưng bà C không đồng ý, bà Tho có đơn yêu cầu UBND xã Khánh Tây (cũ), hòa giải tranh chấp đất nhiều lần nhưng không thành. Năm 1991 ông Trần Văn X2 là con bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông X1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Tho không hay. Vào năm 2012, bà Tho khởi kiện yêu cầu bà C và ông X1 trả cho bà Tho phần đất có diện tích là 15.676,8m² do ông Trần Văn X2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong tổng diện tích đất ông X1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 30.180m² tọa lạc tại ấp 12A, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Năm 2016 bà Tho qua đời nên các con bà Tho là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tho yêu cầu bà C và ông X1 trả lại cho các con bà Tho diện tích đất là 15.676,8m² và yêu cầu hủy một phần

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X1 để cấp lại cho các đồng thừa kế của bà Tho.

- *Bị đơn ông Trần Văn X2 và bà Nguyễn Thị C trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp được xác định trước năm 1990 là đất đồng năn, đất bỏ hoang không ai quản lý và sử dụng nên Nhà nước cấp cho ông X1 vào năm 1990. Trước khi Nhà nước cấp đất thì trên đất có 04 ngôi mộ của những người ở Bến Tre vào sinh sống gần phần đất tranh chấp, khi chết người dân đem lại phần đất hoang chôn cất. Ông X1 và bà C không có mượn đất của bà Tho. Trước năm 2012 bà Tho không có tranh chấp đất với bà C. Năm 2012 ông X1 đưa xáng vào cải tạo đất để nuôi tôm thì gia đình bà Tho ngăn cản và phát sinh tranh chấp đến nay. Nay ông X1 và bà C không đồng ý trả đất cho nguyên đơn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông X1 được cấp vào ngày 15/5/1992 với tổng diện tích là 30.180m² hiện nay ông X1 cùng vợ là bà Hồ Tú D3 đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời để vay tiền. Nay ông X1 không đồng ý trả đất cho các con bà Tho nhưng ông X1 đồng ý giao diện tích đất mộ là 512m² cho gia đình bà Tho.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện Trần Văn Thời trình bày:* Ngày 20/3/2012 ông Trần Văn X2 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 30.180m² cho Ngân hàng để vay 101.500.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 2A0624/HĐTD ngày 20/3/2012. Trong thời gian vay ông X1 không thực hiện nghĩa vụ trả vốn lãi cho Ngân hàng đúng thỏa thuận. Nay Ngân hàng yêu cầu ông X1 và bà Hồ Tú D3 thanh toán cho Ngân hàng vốn và lãi tính đến ngày 20/11/2019 là 285.122.699 đồng và trả lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng, nếu không thanh toán thì yêu cầu duy trì tài sản thế chấp để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 23/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Thị Tho và các đồng thừa kế của nguyên đơn kiện đòi bà Nguyễn Thị C, ông Trần Văn X2 để đòi đất.

- Buộc bà Nguyễn Thị C, ông Trần Văn X2, bà Hồ Tú D3 trả cho bà Đặng Thị D1, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị D2, bà Đặng Thị H2, bà Đặng Thị X1, bà Đặng Thị Hận (Đặng Ngọc H3, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Bé B, ông Nguyễn Văn T2 quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 512m², tọa lạc tại ấp 12A, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau do ông Trần Văn X2 đứng tên quyền sử dụng đất, có vị trí tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp lộ giao thông cạnh dài 16m;
- + Phía Tây giáp đất của ông Trần Văn X2 cạnh dài 16m;
- + Phía Nam giáp đất Trần Văn Đức cạnh dài 32m;
- + Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn X2 cạnh dài 32m.

Những người được trả đất trên liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Tho và các đồng thừa kế của bà Tho kiện đòi ông Trần Văn X2, bà Nguyễn Thị C phần đất có diện

tích 15.164,8m² thuộc thửa số 179, 180 tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp 12 A, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời do ông Trần Văn X2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N3. Buộc ông Trần Văn X2, bà Hồ Tú D3 thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N3 số tiền vốn và lãi đến ngày 23 tháng 3 năm 2018 là 201.619.501 đồng. Ông Trần Văn X2, bà Hồ Tú D3 còn phải trả lãi phát sinh cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 2A0624 ngày 20 tháng 3 năm 2012 cho đến khi thanh toán xong nợ của Ngân hàng.

- Duy trì tài sản diện tích 15.164,8m² thuộc các thửa 179, 180, tờ bản đồ số 03 (Mảnh trích đo địa chính số 26-2017 ngày 18 tháng 4 năm 2017) và phần đất thuộc thửa số 71 tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp 12A, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau do ông Trần Văn X2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N3.

-Tại bản án dân sự phúc thẩm số 161/2018/DS-PT ngày 29/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 23/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời. Giao toàn bộ hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời xét xử lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 149/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Đặng Thị D1, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị D2, bà Đặng Thị H2, bà Đặng Thị X1, bà Đặng Thị Hận khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn X2, bà Nguyễn Thị C, bà Hồ Tú D3 trả lại diện tích đất 15.164,8m² thuộc thửa 179, 180 tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp 12A, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau do ông X1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X1.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn X2 giao lại cho bà Đặng Thị D1, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị D2, bà Đặng Thị H2, bà Đặng Thị X1, bà Đặng Thị Hận diện tích khu mộ là 512m² đất tọa lạc ấp 12A, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau do ông X1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất có vị trí, kích thước như sau:

Hướng Đông giáp lộ giao thông cạnh dài 16m;

Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn X2 cạnh dài 16m;

Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn Đức cạnh dài 32m;

Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn X2 cạnh dài 32m.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Buộc ông Trần Văn X2 và bà Hồ Tú D3 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền vốn lãi

bằng 285.122.699 đồng (trong đó: Nợ gốc 101.500.000 đồng, nợ lãi 183.622.699 đồng tính đến ngày 20 tháng 11 năm 2019).

Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp là diện tích 15.164,8m² thuộc thửa 179, 180 tờ bản đồ số 03 theo Mảnh trích đo địa chính số 26 – 2017 ngày 18/4/2017 và thửa 71 diện tích 4.370m² đất tọa lạc ấp 12A, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau do ông X1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 2A0624/HĐTD ngày 20/3/2012.

Kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về đất đai điều chỉnh 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn X2 để điều chỉnh lại theo quyết định của bản án này.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất do chậm trả, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 21/11/2019 những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tho kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huỳnh Quốc V là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tho giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất là 15.164,8m² nhưng cấp sơ thẩm chỉ giao cho các con bà Tho khu đất mộ diện tích 512m² trong khi các ngôi mộ này là của cha mẹ bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Bé B nên các con bà Tho không đồng ý nhận đất theo sự tự nguyện giao đất của bị đơn.

Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời theo hướng không ghi nhận sự tự nguyện của ông X1 về việc giao cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tho diện tích đất khu mộ là 512m², không kiến nghị điều chỉnh một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X1

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm bà Đặng Thị D1, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị D2, bà Đặng Thị H2, bà Đặng Thị X1, bà Đặng Thị Hận. Hội đồng xét xử xét thấy phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 15.676,8m² tọa lạc tại ấp 12A, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Bà Tho cho rằng nguồn gốc đất là của cha mẹ bà Tho là cụ Huỳnh Văn Bích và cụ Nguyễn Thị Huệ khai phá từ năm 1952 canh tác đến năm 1976 thì bà Tho cho bà Cúc và ông Quê mượn canh tác, đến năm 1987 thì cho bà C mượn đất và không trả. Tại hồ sơ không có giấy tờ gì chứng minh phần đất của bà Tho cho bà C mượn đất. Bà Tho thừa nhận từ năm 1987 đến năm 1991 bà C và ông X1 là con bà C quản lý sử dụng đất và ông X1 đã kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 31.180 m² và ông X1 và bà C tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Xét thấy,

bà Tho cho rằng cụ Bích và cụ Huệ khai phá đất và canh tác trên đất trong thời gian năm 1952-1976 nhưng bà Tho không có giấy tờ gì chứng minh chỉ có một số người dân và chính quyền địa phương đã xác định nguồn gốc đất là của cụ Bích và cụ Huệ khai phá. Bà Tho thừa nhận bà Tho cùng gia đình không trực tiếp canh tác trên đất, bà Tho khai cho bà C mượn đất vào năm 1987 nhưng bà C không thừa nhận, bà Tho không có giấy tờ chứng minh việc bà Tho cho bà C mượn đất. Trong khi đó, bà C và ông X1 là người trực tiếp quản lý và sử dụng đất từ năm 1987 đến nay, ông X1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà C là mẹ Việt Nam anh hùng.

[2] Xét thấy, mặc dù nguồn gốc đất là của cụ Bích và cụ Huệ khai phá để lại cho bà Tho, nhưng trong thời gian dài, từ năm 1976 đến nay gia đình bà Tho không trực tiếp sản xuất, không kê khai đăng ký và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà C và ông X1 là người đã trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1987 đến ngày 15/5/1992 thì ông X1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về trình tự, thủ tục cấp đất cho ông X1, tại hồ sơ thể hiện lời trình bày của ông Nguyễn Văn Tựu nguyên là cán bộ địa chính xã và ông Dương Văn Lộ nguyên trưởng ban nông nghiệp xã là người được phân công xét hồ sơ cấp đất vào thời điểm năm 1989-1990 trong đó có phần đất xét cấp cho ông X1 đã xác nhận: Hội đồng xét cấp đất của xã thông báo rộng rãi trong dân, riêng phần đất xét cấp cho ông X1 Hội đồng xét cấp đất đã thông báo cho gia đình bà Tho nhưng gia đình bà Tho không có ý kiến (BL 36). Như vậy, mặc dù nguồn gốc đất trước đây là của cụ Bích và cụ Huệ khai phá nhưng sau khi cụ Bích và cụ Huệ qua đời bà Tho không trực tiếp quản lý và sử dụng đất. Bà Tho cho rằng cha mẹ bà đã giao đất cho bà Tho nhưng bà Tho không kê khai đăng ký không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Tho cho rằng đã cho bà C mượn đất vào năm 1987 đến năm 1988 đòi lại đất bà C không trả và yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhiều lần và kéo dài nhiều năm, tuy nhiên hồ sơ không thể hiện biên bản giải quyết tranh chấp đất giữa bà Tho và bà C, nhiều lời khai của nhiều người làm chứng có trong hồ sơ khai không phù hợp với nhau về thời gian giải quyết tranh chấp như bà Tho trình bày đã yêu cầu bà C trả đất. Tại hồ sơ thể hiện vào ngày 04/6/2012 bà Tho yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết việc tranh chấp đất, đến ngày 07/8/2012 UBND xã Khánh Bình Đông hòa giải việc tranh chấp đất nhưng không thành, đến ngày 08/8/2012 bà Tho mới nộp đơn khởi kiện bà C và ông X1 để đòi lại đất, trong quá trình giải quyết vụ án đến ngày 24/12/2016 bà Tho qua đời. Như vậy không có chứng cứ chứng minh việc bà Tho đã yêu cầu bà C và ông X1 trả đất và cũng không có biên bản giải quyết trong thời gian từ năm 1988 đến khi bà Tho khởi kiện. Hiện nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tho là các con bà Tho gồm bà D1, bà H1, bà D2, bà H2, bà X1 và bà Hận tiếp tục yêu cầu bà C và ông X1 trả đất là không có cơ sở nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tho là phù hợp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tho cũng không có chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với ông Nguyễn Trọng Thuận, đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện Trần Văn Thời cho rằng bản án sơ thẩm quyết định buộc ông X1 trả nợ vốn và lãi cho Ngân hàng và duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án thu hồi nợ nhưng bản án sơ thẩm lại kiến nghị cơ quan quản lý Nhà Nước điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X1 theo việc tự nguyện của ông X1 giao diện tích đất khu mộ là 512m² cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tho là có sự mâu thuẫn không đảm bảo việc thi hành án, đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh lại bản án cho phù hợp.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tho không đồng ý nhận phần đất mộ có diện tích 512m². Xét thấy, toàn bộ diện tích đất do ông X1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 31.180m² ông X1 đang thế chấp vay tiền Ngân hàng, ông X1 chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì ông X1 không có quyền giao phần đất cho các con bà Tho. Vì vậy không thể chấp nhận sự tự nguyện thỏa thuận này của ông X1. Mặt khác, bản án sơ thẩm quyết định buộc ông X1 trả nợ vốn và lãi cho Ngân hàng và duy trì tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X1 với diện tích 31.180m² để đảm bảo thi hành án nhưng bản án sơ thẩm lại kiến nghị cơ quan quản lý Nhà Nước điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X1 với diện tích 512m² cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tho là mâu thuẫn, không đảm bảo việc thi hành án. Do đó cần sửa bản án sơ thẩm của TAND huyện Trần Văn Thời theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[6] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tho nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tho phải chịu án phí theo quy định.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Đặng Thị D1, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị D2, bà Đặng Thị H2, bà Đặng Thị X1, bà Đặng Thị Hận.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 149/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người kế

thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Đặng Thị D1, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị D2, bà Đặng Thị H2, bà Đặng Thị X1 và bà Đặng Thị Hận yêu cầu ông Trần Văn X2, bà Nguyễn Thị C, bà Hồ Tú D3 trả lại diện tích đất 15.676,8m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn X2 tọa lạc ấp 12A, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X1.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Trần Văn Thời. Buộc ông Trần Văn X2 và bà Hồ Tú D3 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời tổng số tiền vốn và lãi là 285.122.699 đồng (trong đó: Nợ gốc 101.500.000 đồng, nợ lãi 183.622.699 đồng tính đến ngày 20 tháng 11 năm 2019).

Ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày ban hành bản án, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày ban hành bản án khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2A0624-HĐTC ngày 16/9/2008 để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 2A0624/HĐTD ngày 20/3/2012. Trường hợp ông X1 và bà D3 không thanh toán dứt nợ gốc và lãi của số tiền vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ cho nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Hoàn trả lại cho bà Đặng Thị D1, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị D2, bà Đặng Thị H2, bà Đặng Thị X1, bà Đặng Thị Hận số tiền bà Tho dự nộp 2.500.000 đồng tại biên lai số 04020 ngày 18/6/2013.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện Trần Văn Thời không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện Trần Văn Thời số tiền dự nộp 4.100.000 đồng theo biên lai số 0005632 ngày 01/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời.

Ông Trần Văn X2 và bà Hồ Tú D3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.128.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị D1, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị D2, bà Đặng Thị H2, bà Đặng Thị X1, bà Đặng Thị Hận được miễn nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Việt Trung

Đỗ Cao Khánh

Bùi Thị Phương Loan

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Bùi Thị Phương Loan

